

شركة أوراسكوم للتنمية مصر
(شركة مساهمة مصرية)
القوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية
فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
وتقرير مراقب الحسابات عليها

شركة أوراسكوم للتنمية مصر - شركة مساهمة مصرية
القوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

المحتويات	صفحة
تقرير مراقب الحسابات	--
قائمة المركز المالي المستقلة	١
قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة	٢
قائمة الدخل الشامل المستقلة	٣
قائمة التدفقات النقدية المستقلة	٤
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المستقلة	٥
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة	٦ - ٤٢



صالح وبارسوم وعبد العزيز

أبراج نايل سيتي - البرج الجنوبي

٢٠٠٥ كورنيش النيل - الدور السادس

رملة بولاق - القاهرة ١١٢٢١

ج.م.ع

تليفون : ٠٩ ١٩٩ ٢٢٤٦ (٢) ٢٠

تقرير مراقب الحسابات

إلى السادة / مساهمي شركة أوراسكوم للتنمية مصر - شركة مساهمة مصرية

تقرير عن القوائم المالية المستقلة

راجعنا القوائم المالية المستقلة لشركة أوراسكوم للتنمية مصر - شركة مساهمة مصرية والمتمثلة في قائمة المركز المالي المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ وكذا القوائم المستقلة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتدفقات النقدية والتغير في حقوق الملكية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات.

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية

هذه القوائم المالية المستقلة مسؤولة الإدارة، فالإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض القوائم المالية عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتتضمن مسؤولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة بإعداد وعرض قوائم مالية عرضاً عادلاً وواضحاً خالياً من أي تحريفات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ، كما تتضمن هذه المسؤولية اختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف.

مسئولية مراقب الحسابات

تتحصر مسؤوليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية المستقلة في ضوء مراجعتنا لها. وقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية. وتتطلب هذه المعايير تخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية خالية من أخطاء هامة ومؤثرة.

وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات في القوائم المالية المستقلة. وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها على الحكم المهني للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية سواء الناتج عن الغش أو الخطأ. ولدى تقييم هذه المخاطر يضع المراقب في اعتباره الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام المنشأة بإعداد القوائم المالية والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء رأي على كفاءة الرقابة الداخلية في المنشأة. وتشمل عملية المراجعة أيضاً تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة وكذا سلامة العرض الذي قدمت به القوائم المالية المستقلة.

وأنا نرى أن أدلة المراجعة التي قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة وتعد أساساً مناسباً لإبداء رأينا على القوائم المالية المستقلة.



الرأى

ومن رأينا أن القوائم المالية المستقلة المشار إليها أعلاه مع الإيضاحات المتممة لها تعبر بوضوح - في كل جوانبها الهامة- عن المركز المالي المستقل للشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ وعن نتيجة نشاطها وتدفعاتها النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

تمسك الشركة حسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما نص القانون على وجوب إثباته فيها، وقد وجدت القوائم المالية المستقلة متفقة مع ما هو وارد بتلك الحسابات. وقد تم جرد المخزون بمعرفة ادارة الشركة طبقاً للأصول المرعية. البيانات المالية الواردة بتقرير مجلس الإدارة المعد وفقاً لمتطلبات القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية متفقة مع ما هو وارد بدفاتر الشركة وذلك في الحدود التى تثبت بها عادة مثل تلك البيانات بالدفاتر.

القاهرة في ١٦ مارس ٢٠٢٣

فريد سمير فريد

زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية
عضو الجمعية المصرية للمحاسبين القانونيين
سجل المحاسبين والمراجعين رقم ٨٧٣٩
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ٢١٠

شركة أوراسكوم للتنمية مصر
(شركة مساهمة مصرية)
قائمة المركز المالي المستقلة
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

رقم	٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	الإيضاح
	جنيه مصري	جنيه مصري	
			الأصول
			الأصول غير المتداولة
			الأصول الثابتة (بالصافي)
			الاستثمار العقاري
(٧)	٥٢٢ ٦٦٩ ١٢٣	٥٣٢ ٧٦٦ ٦٧٧	أصول بحق الانتفاع (بالصافي)
(٨)	٣ ٥٦١ ٢٣٢	--	مشروعات تحت التنفيذ
(٩)	١٥٠ ٧٣٢ ٤٥٢	١٠٠ ٠٨١ ١١٧	إستثمارات مالية مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
(١٠-أ)	٤٩ ٤٩٦	١٦٠ ٩٨٣	إستثمارات في شركات شقيقة
(١٠-ب)	٢٠ ٠٥٠ ٠٠٠	٢٠ ٠٥٠ ٠٠٠	إستثمارات في شركات تابعة
(١٠-ج)	٢٩٣ ٠٠١ ٥٥١	٢٦٩ ٥٢٧ ٢٧٧	علاء وأوراق قبض
(١٠-١١)	١ ٣٦٠ ٤٢٨ ٤٨٦	٧٩٠ ١٥٤ ٩٣٥	أصول ضريبية مؤجلة
(٢٠)	٣١٦ ١٦٥ ٢١٦	٦ ٣٤١ ٣٧٦	إجمالي الأصول غير المتداولة
	٢ ٦٦٦ ٦٥٧ ٥٥٦	١ ٧١٩ ٠٧٨ ٣٦٥	الأصول المتداولة
(١٢)	٢٨٨ ٨٥١ ٣٦١	٢٣٠ ٣٦٤ ٥٨٤	مخزون
(١٣)	٥ ٦٦٧ ٤٣٦ ٨٨٠	٥ ٢٣١ ١٧٨ ٤٤٥	المستحق من أطراف ذات علاقة
(٢٠-١١)	١ ٨٢٥ ٩٠٥ ٢٥٦	١ ٢٣٥ ٥٤٥ ٧١٧	علاء وأوراق قبض (بالصافي)
(١٥)	٦٣ ٠٧٤ ٧١٤	٣٢٠ ٥٠٨	موردون ومقاولي الباطن - دفعت مقدمة
(١٥)	١ ٦٦ ١٤٦ ٦٤٧	١٤٠ ٠٠٥ ١٧٩	مديون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى
(١٦)	٥٨٨ ٥٨٥ ٧١٤	٩٣٥ ١٣٦ ٨٢١	أذون خزائنة
(١٧)	٢ ١٩٧ ٦٠ ١٩٢	١ ٠٤٥ ٩٦٣ ٨٩١	النقدية وما في حكمها
	١٠ ٧٩٧ ٦٠٠ ٧٦٤	٨ ٨١٨ ٥١٥ ١٤٥	إجمالي الأصول المتداولة
	١٣ ٤٦٤ ٢٥٨ ٣٢٠	١٠ ٥٣٧ ٥٩٣ ٥١٠	إجمالي الأصول
			الالتزامات وحقوق الملكية
			حقوق الملكية
(١٨)	١ ١٣٠ ٤٧٣ ٥٢٣	١ ١٣٠ ٤٧٣ ٥٢٣	رأس المال المصدر والمدفوع
(١٩)	(١٥ ٥٠١ ٢٧٣)	(١٧ ٩٤٢ ٥٩٢)	أسهم نظام الاثابة والتحفيز
(١٩)	١ ٦١١ ٨٤٧	١ ٦١٦ ٦٦٦	احتياطي اسهم ااثابة وتحفيز
	٣١٧ ٤٦٦ ٧٠٠	٢٨١ ٥٤٤ ١٣١	احتياطي قانوني
	١ ٠٩٧ ٦٧٦ ٣٦٠	١ ٠٩٧ ٦٧٦ ٣٦٠	احتياطي عام
	(٢٨٢ ٧٥٨)	(١٧١ ٢٧١)	احتياطي تقييم استثمارات
	٢ ٢٨٧ ٧٩٨ ٤٣١	١ ٥٩١ ٠٢٥ ١٩٣	أرباح مرحلة
	٧٥٧ ٢٣٤ ٣٤٥	٧١٧ ٦٥١ ٣٨٨	صافي أرباح العام
	٥ ٥٧٦ ٤٣٧ ١٧٥	٤ ٨١٦ ٨٧٢ ٩٩٨	إجمالي حقوق الملكية
			الالتزامات غير المتداولة
(٢٠)	١٠٣ ٥٨١ ٣٨٥	٥٣٧ ٥٦ ٤٣٢	الالتزامات الضريبية المؤجلة
(٢١)	٤٩٨ ٥٠٧ ٢٨٢	٥٤٥ ٢٥٨ ٠٢٧	مخصصات غير متداولة
(٢٢)	٤ ٦٠٧ ٢٤٠ ٤٥١	٣ ٢٣٥ ٨٣٢ ٥٢١	قروض
(٨)	٣ ٤٧٦ ٨٢٤	--	التزامات حق الانتفاع طويلة الاجل
	٥ ٢١٢ ٨٠٥ ٩٤٢	٣ ٨٣٤ ٨٤٦ ٩٨٠	إجمالي الالتزامات غير المتداولة
			الالتزامات المتداولة
(٢١)	٥٧٤ ١٣٣ ٠٤٩	٤١٤ ٤٤٠ ٨٧١	مخصصات
(٢٢)	٣٣٦ ٥٨٧ ٣٧٤	٥٩ ٢٠٧ ٠٧٤	أقساط قروض مستحقة المداد خلال عام
(٨)	١٧٨ ٦٧٣	--	التزامات حق الانتفاع مستحقة المداد خلال عام
(١٣)	٢٠٩ ٦٨٣ ٠٧٥	٣٣٢ ٠٦١ ٦٥٤	المستحق الي أطراف ذات علاقة
(١٤)	١٢٤ ٢٦٠ ١٥٠	١ ١٥١ ٧٨٧	المستحق الي الشركة القابضة
	٥٣١ ٤٦١ ٢٦٥	٥٥٧ ٧٨٦ ٤٦٢	علاء - دفعات مقدمة
	٧٢ ٣٨٠ ٢٦٠	١٨ ٦٧٠ ٥٢٣	موردون ومقاولون وأوراق دفع
(٢٣)	٣٢٥ ٦٩٧ ٧٢٦	٢٣٧ ٤٦٣ ٣٨٣	دائنون متنوعون وأرصدة دائنة أخرى
	٥٠٠ ٦٣٣ ٦٣١	٢٦٥ ٠٩١ ٧٧٨	التزامات ضريبية الدخل الجارية
	٢ ٦٧٥ ٠١٥ ٢٠٣	١ ٨٨٥ ٨٧٣ ٥٣٢	إجمالي الالتزامات المتداولة
	٧ ٨٨٧ ٨٢١ ١٤٥	٥ ٧٢٠ ٧٢٠ ٥١٢	إجمالي الالتزامات
	١٣ ٤٦٤ ٢٥٨ ٣٢٠	١٠ ٥٣٧ ٥٩٣ ٥١٠	إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية

الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً متصلاً للقوائم المالية المستقلة وتقرأ معها.

العضو المنتدب
عصر الحلمصي



رئيس القطاع المالي
أشرف نسيم



تقرير مراقب الحسابات (مرفق)

شركة أوراسكوم للتنمية مصر
(شركة مساهمة مصرية)
قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٢/١٢/٣١</u>	رقم <u>الايضاح</u>	<u>ايرادات النشاط</u>
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>		<u>الإيرادات</u>
٢٧٣٢٨٠٦٠١٩	٣٨٣٢١١٠٠٦٦	(٦,٢٥)	<u>التكاليف</u>
(١٢٦١٥٣٨٩٧٥)	(١٦٩٧٨٤٠٧١٥)		<u>مجمّل الربح</u>
<u>١٤٧١٢٦٧٠٤٤</u>	<u>٢١٣٤٢٦٩٣٥١</u>		
١٩٨٦٥٣٠٥١	٢٥٧٧٨٤٧٢٨	(٢٦)	<u>فوائد دائنة</u>
(٣٣٥٣٣٩٨٥١)	(٢٤٤٠٠٨٣٧٧)	(٢١)	<u>مخصصات مكونة</u>
(٧٤٠٣٣٩٠)	--	(١٣)	<u>الاضمحلال في المستحق من أطراف ذات علاقة</u>
٣٧٧٢٠١١	--	(٣-١١)	<u>رد الاضمحلال في قيمة العملاء</u>
(٢٧٥٧٢١١٨٦)	(٣٥٩٥٠٨٧٧٩)		<u>مصرفات ادارية و عمومية</u>
(٢٢٨٠٦١٩٠٤)	(٣١٨١٠٣٦٢٢)	(٢٧)	<u>فوائد ومصرفات تمويلية</u>
١٨٥٠٣٥٦١٤	(٤٧٢٥٦٤٢١٢)	(٢٨)	<u>ايرادات ومصرفات اخرى</u>
<u>١٠١٢٢٠١٣٨٩</u>	<u>٩٩٧٨٦٩٠٨٩</u>		<u>صافي أرباح العام قبل الضرائب</u>
(٢٦٥٠٩١٧٧٨)	(٥٠٠٦٣٣٦٣١)		<u>الضريبة الداخلية</u>
(٢٩٤٥٨٢٢٣)	٢٥٩٩٩٨٨٨٧	(٢٠)	<u>الضريبة المؤجلة</u>
<u>٧١٧٦٥١٣٨٨</u>	<u>٧٥٧٢٣٤٣٤٥</u>		<u>صافي أرباح العام بعد الضرائب</u>
<u>٠,٦٥</u>	<u>٠,٦٨</u>	(٢٤)	<u>نصيب السهم الأساسي في أرباح العام</u>
<u>٠,٦٤</u>	<u>٠,٦٨</u>	(٢٤)	<u>نصيب السهم المخفض في أرباح العام</u>

الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً متمماً للقوائم الماليه المستقلة وتقرأ معها.

العضو المنتدب
عمر الحمامصي



رئيس القطاع المالي
أشرف نسيم



شركة أوراسكوم للتنمية مصر
(شركة مساهمة مصرية)
قائمة الدخل الشامل المستقلة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٢/١٢/٣١</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٧١٧ ٦٥١ ٣٨٨	٧٥٧ ٢٣٤ ٣٤٥	ربح العام الدخل الشامل الاخر
(١٧١ ٢٧١)	(١١١ ٤٨٧)	إستثمارات مالية مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر - التغير في تقييم استثمارات
<u>٧١٧ ٤٨٠ ١١٧</u>	<u>٧٥٧ ١٢٢ ٨٥٨</u>	اجمالي الدخل الشامل عن العام

الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً متمماً للقوائم الماليه المستقلة وتقرأ معها.

العضو المنتدب
عمر الحامصى



رئيس القطاع المالي
أشرف نسيم



شركة أوراسكوم للتنمية مصر
(شركة مساهمة مصرية)
قائمة التدفقات النقدية المستقلة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١	رقم الايضاح	
جنيه مصري	جنيه مصري		
١.٠١٢.٢٠١.٣٨٩	٩٩٧.٨٦٩.٠٨٩		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
			صافي ربح العام قبل الضرائب
			تسويات لمطابقة صافي الربح لصافي النقدية من أنشطة التشغيل
٣٣٨.١٦٩.٤٥٣	٢٥٥.٢٨٥.٥٦٢	(٢١)	مخصصات مكونة
(٥٢.٣٤٠.١٩٢)	١.١٤١.٧١٩.٦٥٥		فروق العملة
٧.٤٠٣.٣٩٠	--		الأضمحلال في المستحق من أطراف ذات علاقة
(٣.٧٧٢.٠١١)	--		الاضمحلال في أرصدة مدينة أخرى
١٤.١٦٠.٢٧٩	١٥.٩٢٣.٨٩٤	(٧)	إهلاكات الأصول الثابتة
١٤.٤٨٨.٥٠٣	١٤.٥٢٥.٧٧٢		إستهلاك مصروفات القرض
١٩٧.٦١٩	١٣١.٨٩٧	(٨)	إستهلاك أصول بحق انتفاع
(٦١.٣٥٣.٠٠٠)	(٧٩.٣٩٨.٠٠٠)		توزيعات أرباح
٢٢٨.٠٦١.٩٠٤	٣.٠١.٦٤٢.٤٦٥	(٢٧)	مصروفات تمويلية
(١٩٨.٦٥٣.٠٥١)	(٢٥٧.٧٨٤.٧٢٨)	(٢٦)	فوائد دأننه
(٤٩.٦٠٦.٨٧٥)	٢٢٩.٤٨٣		أرباح بيع أصول وأسهم
٦.٣١٩.٠٧٢	--	(١٩)	أسهم أتابه وتخفيض للعاملين
١.٢٥٥.٢٧٦.٤٨٠	٢.٣٩٠.١٤٥.٠٨٩		أرباح التشغيل قبل التغيير في رأس المال العامل
			التغيير في رأس المال العامل
٦٩.٣٢٢.٢١٨	(٥٨.٤٨٦.٧٧٧)		التغيير في المخزون
(٤٨٥.٦٠٢.٠١٨)	(٤٣٦.٢٥٨.٤٣٥)		التغيير في المستحق من أطراف ذات علاقة**
٥٧.٥٠.٩٧٣	--		التغيير في المستحق من وعلى الشركة القابضة (شركة أوراسكوم القابضة للتنمية)
(١٩٦.٨١٨.٥٥٠)	(٧٣١.٩٥٨.٠٣٤)		التغيير في عملاء وأوراق قبض (بالصافي)
(٧١)	(٢٢.٧٥٤.٢٠٦)		التغيير في موردين ومقاولي الباطن - دفعات مقدمة
٧.٠٠٨.٧٢١	(٢٦.٠٣٢.١٠٠)		التغيير في مدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى
٩٠.٠٨٠.٥٥٧	(١٥٤.١٨٣.٥٧٨)		التغيير في المستحق الى أطراف ذات علاقة
١.١٥١.٧٨٧	١٢٣.١٠٨.٣٦٣		التغيير في المستحق الى الشركة القابضة
١٥٦.٠٨٥.٥٨١	(٢٦.٣٢٥.١٩٧)		التغيير في عملاء - دفعات مقدمة
(٥.٤٥٨.٣٩٢)	٥٥.٧٣٨.٠٥٩		التغيير في موردين ومقاولون وأوراق دفع
٤٩.٠٢٢.٦٥٨	٨٥.٤٥١.٩٥٦		التغيير في دائنون متنوعون وأرصدة دائنة أخرى
(١٧.٠٥٥.٠٢٣)	(١٤٢.٣٤٤.١٢٩)	(٢١)	المستخدم من المخصصات
(٢٢٧.٠٠٧.٩٠٦)	(٢٩٨.٨٦٠.٠٧٨)		الفوائد المدفوعة
(٣٤.٣٤٧)	--		فوائد مدفوعة على التاجر التشغيلي
(٥١.٨٧٣.٨٧٠)	(٢٦٥.٠٩١.٧٧٨)		الضرائب المدفوعة
٧.٠١.١٩٨.٢٩٨	٤٥٢.١٤٩.١٥٥		صافي النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
			التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
(٣.٨٨٣.٢٤١)	(٨.٠٨٨.١٤٥)	(٧)	(مدفوعات) لشراء أصول ثابتة
(٣٢.٦٤٢.٠٢٩)	(٥٠.٦٥١.٣٣٥)		(مدفوعات) مشروعات تحت التنفيذ
٦١.٣٥٣.٠٠٠	٧٩.٣٩٨.٠٠٠	(٢٨)	توزيعات أرباح مقبوضة
(١٧٩.٢٦٠.٥١٨)	١٧٩.٢٦٠.٥١٨		إذن خزانة
٤٩.٦٠٦.٨٧٥	--		مقبوضات من بيع إستثمارات في شركات شقيقة
٩٠.٨٦٧.٨٣٣	١٥٤.٧٨٦.٦١٦		فوائد مقبوضة
(١٣.٩٥٨.٠٨٠)	٣٥٤.٧٠٥.٦٥٤		صافي النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة الإستثمار
			التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
(٤٥.٧٩٢)	(١.٤٧.٠٠٠)		(مدفوعات) عن التأجير التشغيلي
٥.٨٠٨.٤٤١	--		مقبوضات/(مدفوعات) اسهم خزينة
١.٩٣٨.٢٩٤	٢.٤٤١.٣١٩	(١٩)	مقبوضات من ممارسة حق خيار اسهم اتابه وتخفيض
٥٧.١٥٤.٥٩٣	١٧٥.١٩٦.٥٨٤		صافي (مدفوعات)/مقبوضات عن قروض*
٦٤.٨٥٥.٥٣٦	١٧٧.٤٩٠.٩٠٣		صافي النقدية الناتجة من أنشطة التمويل
٧٥٢.٠٩٥.٧٥٤	٩٨٤.٣٤٥.٧١٢		صافي التغيير في أرصدة النقدية وما في حكمها خلال العام
١.٠٤٩.٧٤٤.٤٤٠	١.٨٠١.٨٤٠.١٩٤		النقدية وما في حكمها في بداية العام
١.٨٠١.٨٤٠.١٩٤	٢.٧٨٦.١٨٥.٩٠٦	(١٧)	النقدية وما في حكمها في نهاية العام
			*المعاملات غير النقدية

* تم استبعاد أثر فروق العملة بمبلغ ١,٤ مليار جنيه مصري من مدفوعات القروض .
**تم استبعاد أثر التغيير في إستثمارات في شركات تابعة بمبلغ ٢٣ مليون

الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً متمماً للقوائم المالية المستقلة وتقرأ معها.

شركة أوراسكوم للتنمية مصر

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

إجمالي	صافي أرباح العام	أرباح مرحلة	اسهم نظام الإثابة والتحفيز	اسهم خزينة	احتياطي تقييم استثمارات	احتياطي اسهم إثابة وتحفيز	احتياطي عام	احتياطي قانوني	رأس المال المصدر	البيلان
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	والمفوض جنيه مصري
٤.٠٥٣.٢٢٧.٠٧٤	٤.٠٣٨.١٧٣.٣٢٠	١.١٩٤.٢٩٩.٧٢٣	(١٩.٨٨٠.٨٨٦)	(٤٤٠.٦١٨٨)	--	٢١.٩٩٣.٩٥٧	١.٠٩٧.٦٧٦.٣٦٠	٢٦١.٣٥٣.٢٦٥	١.١٣٠.٤٧٣.٥٢٣	الرصيد في ٢٠٢١/١/١
--	(٤٠٣.٨١٧.٣٢٠)	٤.٠٣٨.١٧٣.٣٢٠	--	--	--	--	--	--	--	المحول إلى الأرباح المرحلة
--	--	(٢٠.١٩٠.٨٦٦)	--	--	--	--	--	٢٠.١٩٠.٨٦٦	--	إحتياطي قانوني
١.٩٣٨.٢٩٤	--	١١.٦٩٦.٧٦٣	١.٩٣٨.٢٩٤	--	--	(١١.٦٩٦.٧٦٣)	--	--	--	تأثير ممارسة حق الخيار خلال العام
٦.٣١٩.٠٧٢	--	--	--	--	--	٦.٣١٩.٠٧٢	--	--	--	نصيب العام من القيمة العادلة للخيارات الممنوحة (إيضاح ١٩)
٥.٨٠٨.٤٤١	--	١.٤٠٢.٢٥٣	--	٤٤٠.٦١٨٨	--	--	--	--	--	اسهم خزينة
٧١٧.٦٥١.٣٨٨	٧١٧.٦٥١.٣٨٨	--	--	--	--	--	--	--	--	الدخل الشامل
(١٧١.٢٧١)	--	--	--	--	(١٧١.٢٧١)	--	--	--	--	صافي أرباح العام
٧١٧.٤٨٠.١١٧	٧١٧.٦٥١.٣٨٨	--	--	--	(١٧١.٢٧١)	--	--	--	--	إستثمارات مالية مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر - التغير في القيمة العادلة
٤.٨١٦.٨٧٢.٩٩٨	٧١٧.٦٥١.٣٨٨	١.٥٩١.٠٢٥.١٩٣	(١٧.٩٤٢.٥٩٢)	--	(١٧١.٢٧١)	١٦.٦١٦.٢٦٦	١.٠٩٧.٦٧٦.٣٦٠	٢٨١.٥٤٤.١٣١	١.١٣٠.٤٧٣.٥٢٣	اجمالي الدخل الشامل الرصيد في ٢٠٢١/١٢/٣١
٤.٨١٦.٨٧٢.٩٩٨	٧١٧.٦٥١.٣٨٨	١.٥٩١.٠٢٥.١٩٣	(١٧.٩٤٢.٥٩٢)	--	(١٧١.٢٧١)	١٦.٦١٦.٢٦٦	١.٠٩٧.٦٧٦.٣٦٠	٢٨١.٥٤٤.١٣١	١.١٣٠.٤٧٣.٥٢٣	الرصيد في ٢٠٢٢/١/١
--	(٧١٧.٦٥١.٣٨٨)	٧١٧.٦٥١.٣٨٨	--	--	--	--	--	--	--	المحول إلى الأرباح المرحلة
--	--	(٣٥.٨٨٢.٥٦٩)	--	--	--	--	--	٣٥.٨٨٢.٥٦٩	--	إحتياطي قانوني
٢.٤٤١.٣١٩	--	١٥.٠٠٤.٤١٩	٢.٤٤١.٣١٩	--	--	(١٥.٠٠٤.٤١٩)	--	--	--	تأثير ممارسة حق الخيار خلال العام
٧٥٧.٢٣٤.٣٤٥	٧٥٧.٢٣٤.٣٤٥	--	--	--	--	--	--	--	--	الدخل الشامل
(١١١.٤٨٧)	--	--	--	--	(١١١.٤٨٧)	--	--	--	--	صافي أرباح العام
٧٥٧.١٢٢.٨٥٨	٧٥٧.٢٣٤.٣٤٥	--	--	--	(١١١.٤٨٧)	--	--	--	--	إستثمارات مالية مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر - التغير في القيمة العادلة
٥.٥٧٦.٤٣٧.١٧٥	٧٥٧.٢٣٤.٣٤٥	٢.٢٨٧.٧٩٨.٤٣١	(١٥.٥٠١.٢٧٣)	--	(٢٨٢.٧٥٨)	١.٦١١.٨٤٧	١.٠٩٧.٦٧٦.٣٦٠	٣١٧.٤٢٦.٧٠٠	١.١٣٠.٤٧٣.٥٢٣	اجمالي الدخل الشامل الرصيد في ٢٠٢٢/١٢/٣١

الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً متمماً للقوائم المالية المستقلة وتقرأ معها.

١- نبذة عن الشركة وأنشطتها

- تأسست شركة أوراسكوم للتنمية مصر - شركة مساهمة مصرية - وفقاً لأحكام قانون الاستثمار رقم ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩ وتم قيد بالسجل التجاري بتاريخ ١٩٩٦/٨/٣٠.

- تبدأ السنة المالية للشركة في أول يناير وتنتهي في آخر ديسمبر من كل عام.

- غرض الشركة العمل في جمهورية مصر العربية أو خارجها في المجالات التالية:

- إنشاء المدن والقرى السياحية والفنادق الثابتة وتنمية الأراضي بما في ذلك امدادها بالمرافق العامة والبنية الأساسية اللازمة (تقسيم الأراضي - إنشاء الطرقات والحدائق - اقامة شبكات المياه والإنارة والصرف الصحي والمواصلات العامة والاتصالات السلكية واللاسلكية والمستشفيات والمدارس والمراكز الصحية والثقافية والترفيهية ودور العبادة).
 - بناء وتشبيد مساكن منخفضة التكاليف (اسكان تعاوني).
 - اقامة المنشآت الصناعية وتجهيزها.
 - (أ) استصلاح وتجهيز الأراضي بالمرافق الأساسية التي تجعلها قابلة للاستزراع.
 - (ب) إستزراع الأراضي المستصلحة ويشترط في هاتين الحالتين ان تكون الاراضي مخصصة لأغراض الاستصلاح والاستزراع وان تستخدم طرق الري الحديثة وليس الري بطريق الغمر وذلك مع مراعاة قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٣٥٠ لسنة ٢٠٠٧ وقرار رئيس الجمهورية رقم ٣٥٦ لسنة ٢٠٠٨.
 - كما يجوز للشركة القيام بمشروعات اخري او تعديل نشاطها في إطار احكام قانون الاستثمار كما يجوز لها ان تساهم او تشارك بأي وجه من الوجوه في مشروعات فرعية خارج قانون الاستثمار رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ بشرط موافقة الهيئة العامة للاستثمار وبمراعاة احكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ وعلى الشركة الحصول على كافة التراخيص اللازمة لمباشرة نشاطها.
- يقع المركز الرئيسي للشركة ١٦٠ شارع ٢٦ يوليو - المهندسين - العجوزة - الجيزة و يوجد فرع للشركة في ٢٠٠٥ أ شارع كورنيش النيل - رملة بولاق - أبراج النايلى سيدي - البرج الجنوبي - الدور التاسع - القاهرة.
- رئيس مجلس الإدارة هو الدكتور / محمد سامي سعد زغول والعضو المنتدب هو السيد / عمر الحمامصي.

٢- أسس إعداد القوائم المالية المستقلة

أ- الإطار المحاسبي لإعداد القوائم

أعدت القوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

ب- أسس القياس

أعدت القوائم المالية المستقلة طبقاً لمبدأ التكلفة التاريخية فيما عدا الأصول والالتزامات التالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة وتتمثل في المشتقات المالية، والأصول والالتزامات المالية المبوبة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. هذا وقد تم عرض الاستثمارات في شركات تابعة وشقيقة في القوائم المالية المستقلة المرفقة على أساس التكلفة وهي تمثل حصة الشركة المباشرة في الملكية وليس على أساس نتائج أعمال وصافي أصول الشركات المستثمر فيها. هذا وتقدم القوائم المالية تفهماً شاملاً للمركز المالي ونتائج الأعمال والتدفقات النقدية للشركة.

ج- عملة التعامل وعملة العرض

تم اعداد وعرض القوائم المالية بالجنيه المصري والذي يمثل عملة التعامل للشركة.

٣- إصدارات جديدة وتعديلات تمت على معايير المحاسبة المصرية:

قامت وزيرة الاستثمار والتعاون الدولي بتاريخ ٢٠١٩/٣/١٨ بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية الصادرة بقرار وزير الاستثمار رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ والتي تتضمن بعض معايير المحاسبة الجديدة وتعديلات على بعض المعايير القائمة والتي تم نشرها بالجريدة الرسمية بتاريخ ٢٥ أبريل ٢٠١٩ وفيما يلي أهم التعديلات التي لها تأثير على القوائم المالية للشركة:

٤- أهم السياسات المحاسبية المطبقة

السياسات المحاسبية الموضحة أدناه تم تطبيقها بثبات خلال الفترات المالية المعروضة في هذه القوائم المالية.

٤-١ ترجمة المعاملات بالعملة الأجنبية

تم تحديد الجنيه المصري كعملة القيد بالدفاتر باعتباره العملة الأساسية التي تتم بها معظم التدفقات النقدية الداخلة والخارجة للشركة. ويتم إثبات المعاملات التي تتم بعملة بخلاف الجنيه المصري وفقاً لأسعار الصرف السارية وقت اتمام التعامل. وفي نهاية كل فترة مالية يتم ترجمة أرصدة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية للجنيه المصري وفقاً لأسعار الصرف السائدة في ذلك التاريخ. أما بالنسبة للأصول والالتزامات بالعملة الأجنبية ذات الطبيعة غير النقدية والمثبتة بالقيمة العادلة فيتم ترجمتها للجنيه المصري وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ تحديد القيمة العادلة بينما لا تعد ترجمة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة غير النقدية والتي استخدمت التكلفة التاريخية في قياسها. وتدرج أرباح وخسائر الترجمة عن الفترة في بند مستقل بقائمة الدخل فيما عدا الفروق الناتجة عن ترجمة أرصدة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة غير النقدية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة حيث يتم إدراجها ضمن التغيرات في قيمتها العادلة.

٤-٢ الأصول الثابتة وإهلاكاتها

أ. الاعتراف والقياس الأولي

- يتم إثبات الأصول الثابتة بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الإهلاك وخسائر الاضمحلال.
- وتتضمن التكلفة التكاليف المباشرة المتعلقة باقتناء الأصل.
- يتم المحاسبة عن المكونات الخاصة ببند من بنود الأصول الثابتة التي تختلف أعمارها الإنتاجية كبنود مستقلة ضمن تلك الأصول الثابتة.

ب. التكاليف اللاحقة على الاقتناء

تتضمن التكلفة الدفترية للأصول الثابتة تكلفة إحلال جزء أو مكون من مكونات تلك الأصول عندما يكون من المتوقع الحصول على منافع اقتصادية مستقبلية كنتيجة لإنفاق تلك التكلفة وكذلك يمكن قياس التكلفة بدرجة عالية من الدقة، هذا ويتم الاعتراف بالتكاليف الأخرى بقائمة الدخل كمصروفات عند تكبدها. ويتم تحميل مصروفات الإصلاح والصيانة بقائمة الدخل عن السنة المالية التي يتم تحمل تلك المصروفات خلالها. تتحدد الأرباح والخسائر الناشئة عن استبعاد أو تكهين الأصول الثابتة على أساس الفرق بين صافي عائد الاستبعاد إن وجد والقيمة الدفترية لتلك الأصول ويتم إدراجها بقائمة الدخل.

ج. الإهلاك

يتم تحميل الإهلاك على قائمة الدخل وفقاً لطريقة القسط الثابت وذلك على مدار العمر الإنتاجي المقدر لكل نوع من أنواع الأصول الثابتة. لا يتم إهلاك الأراضي. وفيما يلي بياناً بالأعمار الإنتاجية المقدر:

العمر المقدر للأصل	الأصل
٥٠ سنة	تحسينات في أراضي وطرق
من ٢٠ إلى ٥٠ سنة	بنية أساسية
٥٠ سنة	مباني ووحدات
من ٤ إلى ١٠ سنوات	آلات ومعدات
٥ سنوات	وسائل نقل
٥ سنوات	عدد وأدوات

٥-٣ سنوات

أثاث وتجهيزات

٣-٤ الاستثمارات**١-٣-٤ الاستثمارات في الشركات التابعة والشركات الشقيقة****أ- الشركات التابعة**

يتم المحاسبة عن الاستثمارات في شركات تابعة في القوائم المالية المستقلة للشركة باستخدام طريقة التكلفة حيث يتم اثبات الاستثمارات في شركات تابعة بتكلفة الاقتناء مخصصاً منها الأضمحلال في القيمة. ويتم تقدير الأضمحلال لكل استثمار على حدة ويتم إثباته في قائمة الأرباح والخسائر.

الشركات التابعة هي الشركات التي تسيطر عليها الشركة عندما للمستثمر جميع ما يلي:

- السلطة على المنشأة المستثمر فيها.

- التعرض أو الحق في العوائد المتغيرة من خلال مساهمته في المنشأة المستثمر فيها.

- القدرة على استخدام سلطته على المنشأة المستثمر فيها للتأثير على مبلغ العوائد التي يحصل عليها منها.

على الشركة إعادة تقييم السيطرة على المنشأة المستثمر فيها إذا أشارت الحقائق والظروف إلى وجود متغيرات لوحد أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة المذكورين بعلية.

هذا ويتم المحاسبة عن الاستثمارات في شركات تابعة بالتكلفة إلا إذا تم تبويبها كاستثمارات غير متداولة محتفظ بها بغرض البيع فيتم قياسها بالقيمة الدفترية أو القيمة العادلة مخصصاً منها التكاليف اللازمة للبيع أيهما أقل. على أنه في حالة ظهور بعض الدلالات والمؤشرات على إمكانية حدوث خسائر اضمحلال في قيمة الاستثمارات في شركات تابعة في تاريخ القوائم المالية المستقلة فيتم تخفيض القيمة الدفترية لتلك الاستثمارات إلى قيمتها الإستردادية وتدرج خسائر اضمحلال الناتجة فوراً بقائمة الأرباح والخسائر المستقلة.

ب- الشركات الشقيقة

الشركة الشقيقة هي منشأة تتمتع الشركة بتأثير جوهري عليها من خلال المشاركة في القرارات المالية والتشغيلية لتلك المنشأة ولكنه لا يرقى لدرجة السيطرة أو السيطرة المشتركة.

هذا ويتم المحاسبة عن الاستثمارات في شركات شقيقة بالتكلفة إلا إذا تم تبويبها كاستثمارات غير متداولة محتفظ بها بغرض البيع فيتم قياسها بالقيمة الدفترية أو القيمة العادلة مخصصاً منها التكاليف اللازمة للبيع أيهما أقل.

هذا ولا تتبع الشركة طريقة حقوق الملكية في المحاسبة عن استثماراتها في الشركات الشقيقة في القوائم المالية المستقلة المرفقة تطبيقاً للفقرة (١٣) من معيار المحاسبة المصري رقم (١٨).

على أنه في حالة ظهور بعض الدلالات والمؤشرات على إمكانية حدوث خسائر اضمحلال في قيمة الاستثمارات في شركات شقيقة في تاريخ القوائم المالية فيتم تخفيض القيمة الدفترية لتلك الاستثمارات إلى قيمتها الإستردادية وتدرج خسائر اضمحلال الناتجة فوراً بقائمة الأرباح والخسائر.

٤-٤ مشروعات تحت التنفيذ

يتم إثبات المشروعات تحت التنفيذ بالتكلفة طبقاً للقياس الأولي. تتضمن التكلفة كافة النفقات المتعلقة مباشرة واللازمة لتجهيز الأصل إلى الحالة التي يتم تشغيله بها وفي الغرض الذي أقتنى من أجله. يتم تحويل المشروعات تحت التنفيذ إلى بند الأصول الثابتة عندما يتم الانتهاء منها وتكون متاحة للغرض منها

٥-٤ المخزون**١-٥-٤ المخزون - مواد خام**

يتم تقييم المخزون على أساس التكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل. والتكلفة تتضمن نصيبها من المصروفات الثابتة والمتغيرة ويتم تحميلها إلى المخزون بالطريقة المناسبة لكل نوع من المخزون. ويتم تقييم المقدار الأكبر من المخزون على أساس المتوسط المرجح. قيمة السوق تمثل سعر البيع المقدر للمخزون ناقصاً كل التكاليف المقدره للإتمام والتكاليف الضرورية للبيع. ويتم تكوين مخصص للمخزون الراكد والتالف عند الضرورة.

٤-٥-٢ وحدات تامة جاهزة للبيع

يتم اثبات قيمة وحدات تامة جاهزة للبيع بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل والتي تشمل تكلفة اقتناء الأرض وتكلفة تجهيزها وتنميتها وتطويرها ومدتها بالمرافق وكذلك تكلفة الإنشاءات التي قد تشيد عليها والتكاليف الأخرى التي تتحملها المنشأة للوصول بها إلى الحالة التي تجعلها صالحة للبيع.

٤-٥-٣ مخزون أرضي

يتمثل في قيمة الأراضي المشتراه من هيئة التنمية السياحية والتي لم يتم استخدامها بعد.

٤-٥-٤ الاعمال تحت التنفيذ

يتم تجميع كافة التكاليف المرتبطة باعمال تحت التنفيذ الخاصة بالوحدات التي لم يتم التعاقد عليها مع العملاء بعد في حساب اعمال تحت التنفيذ لحين اتمام هذه الاعمال تتقل حينئذ لبند وحدات تامة جاهزه للبيع و تثبت قيمه الاعمال تحت التنفيذ بالمركز المالي بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية ايهما أقل و تتضمن التكلفة كافة التكاليف المتعلقة مباشرة و اللازمه لتجهيز الوحدات الي الحالة التي يتم بيعها بها و في الغرض المحدد لذلك.

٤-٦ العملاء وأرصدة مدينة أخرى

تثبت أرصدة العملاء وأرصدة المدينون بقيمتها الاسمية مخصوماً منها أية مبالغ نتيجة خسائر الاضمحلال (إيضاح ٤-٩).

٤-٧ الإيراد من العقود مع العملاء

يتم قياس الإيرادات بناءً على المقابل المحدد في العقد مع العميل. تعترف الشركة بالإيرادات عندما تنتقل السيطرة على المنتج أو الخدمة إلى العميل. يتم تخفيض الإيرادات مقابل مرتجعات العملاء المتوقعة، الخصومات والامتيازات الأخرى. تقوم الشركة بتطبيق سياسات مختلفة للاعتراف بالإيراد عبر قطاعات النشاط. ويبين الجدول التالي العلاقة بين السياسات المحاسبية للاعتراف بالإيراد ومعلومات القطاع.

قطاعات مُصنَّفة طبقاً لنوع النشاط**السياسات المحاسبية**

أ. إيراد بيع أراضي	مبيعات أراضي
ب. الإيراد الناتج عن عقود لإنشاء عقارات	عقارات وإنشاءات

أ- إيراد بيع الأراضي

يتم الاعتراف بالإيراد الناتج عن بيع الأراضي، وبيع الحق في أراضي، وكذا بالتكلفة المتعلقة بهما، وذلك عندما يتم نقل سيطرة الأراضي للمشتري. بشكل عام، يتم نقل السيطرة عندما يتم تسليم الأرض إلى المشتري في نقطة من الزمن، يكون للمشتري القدرة على استخدام الأرض والحصول على جميع المنافع من الأرض. وتستخدم الإدارة تقديرها الحكمي كما تأخذ برأي مستشاريها القانونيين في تقييم ما إذا كانت حقوق والتزامات الشركة التعاقدية والقانونية التي ترتبها الاتفاقات قد تحققت وما إذا كانت شروط الاعتراف الواردة أعلاه قد استوفيت.

ب- الإيراد الناتج عن عقود لإنشاء عقارات

يتم الاعتراف بالإيراد من عقود إنشاء وحدات سكنية (شقق) أو عقود إنشاء فيلات كما هو موضح:

عقود إنشاء الشقق

لا يعتبر التزام الأداء مميز نظراً لعدم إمكانية العميل الاستفادة من السلع والخدمات بمفردها أو بجانب الموارد الأخرى المتاحة. تقوم الشركة بتحديد السلع والخدمات المذكورة في العقد كالتزام أداء مستقل نظراً لاستقلال السلع والخدمات عن بعضها لبعض. يتضمن التزام الأداء "الأرض" الخاصة بالوحدة التي تمثل الحصة غير المجزأة. نظراً لأن تعهد الشركة لا ينشئ أصلاً متعدد الاستخدام وللشركة الحق في الدفعات مقابل إستكمال الأداء في المدة المحددة، تقوم الشركة بالاعتراف بإيرادات الوحدات (الشقق) على مدار زمني. تستخدم الشركة سياسة نسبة الإتمام لقياس مدى التقدم نحو الوفاء بالتزام الأداء، كما تستخدم تقارير المقاولين لقياس نسبة الإنجاز.

عقود إنشاء الفيلات

تعتبر الشركة "الأرض" الخاصة بالفيلا كالتزام أداء مستقل نظراً لحصول العميل على ملكية قطعة خاصة ومحددة من الأرض عند توقيع العقد ولا يوجد أى أعمال أخرى خاصة بالأرض، والتزام الأداء الثاني هو إنشاء وبناء الفيلا . ويتم الاعتراف بإيراد الأرض بالكامل عند انتقال ملكية الأرض للمشتري والذي يحدث بصفة عامة عند توقيع العقد. ويتم الاعتراف بإيرادات التزام الأداء الآخر (أعمال الإنشاءات وبناء الفيلا) على مدار زمني على حسب نسبة الإنجاز مع تقدم الإنشاءات. تستخدم الشركة سياسة نسبة الإتمام لقياس مدى التقدم نحو الوفاء بالتزام الأداء، كما تستخدم تقارير المقاولين لقياس نسبة الإنجاز.

عنصر التمويل

تبلغ مدة إنشاء الوحدة حوالي عامين بينما يتم جدولة الدفع من خلال أقساط لفترات أطول من خمس سنوات مما يحقق للعميل إمتيازات في التمويل. وتحسب إيرادات الفوائد باستخدام طريقة الخصم مع قيمة العقد.

ج- الإيراد الناتج عن خدمات مؤداه

يتم الاعتراف بالإيراد الناتج عن خدمات مؤداه في نقطة من الزمن وعلى مدار زمني في الفترة المالية التي تم تقديم الخدمة بها.

٨-٤ عقود التأجير**عقود الإيجار التي تكون الشركة فيها كمتأجر**

تقوم الشركة عند نشأة العقد بتقييم ما إذا كان العقد عقد إيجار. يتم في تاريخ بداية عقد الإيجار إثبات أصل، "حق الانتفاع" والتزام عقد الإيجار، إلا أنه يمكن للشركة عدم تطبيق ذلك سواء لعقود الإيجار قصيرة الأجل (لمدة ١٢ شهر أو أقل) أو عقود الإيجار التي يكون فيها الأصل محل العقد ذا قيمة منخفضة، وفي هذه الحالة يتم إثبات دفعات الإيجار المرتبطة بتلك الإيجارات باعتبارها مصروفاً إما بطريقة القسط الثابت على مدى مدة الإيجار أو أساس منتظم آخر. ويتم تطبيق أساس منتظم آخر إذا كان ذلك الأساس أكثر تعبيراً عن نمط المنفعة كمتأجر.

القياس الأولي للالتزام عقد الإيجار

يتم في تاريخ بداية عقد الإيجار قياس التزام عقد الإيجار بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة في ذلك التاريخ. ويتم خصم دفعات الإيجار باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار إذا كان يمكن تحديد ذلك المعدل بسهولة. وإذا لم يكن في الإمكان تحديد ذلك المعدل بسهولة فيجب أن يستخدم المستأجر معدل الاقتراض الإضافي للشركة.

تتكون دفعات الإيجار المدرجة في قياس الالتزام من:

(أ) الدفعات الثابتة ناقصاً أي حوافز إيجار مستحقة الدفع.

(ب) دفعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشر أو معدل، يتم قياسها مبدئياً باستخدام مؤشر أو معدل كما في تاريخ بداية عقد التأجير.

(ج) أي ضمانات قيمة متبقية مقيمة للمؤجر بواسطة المستأجر.

(د) سعر ممارسة خيار الشراء إذا كان المستأجر متأكداً بصورة معقولة من ممارسة هذا الخيار.

(هـ) دفعات غرامات إنهاء عقد التأجير، إذا كانت شروط العقد تعكس ممارسة المستأجر خيار الإنهاء.

القياس اللاحق للالتزام عقد الإيجار

بعد تاريخ بداية عقد الإيجار، يتم ما يلي:

(أ) زيادة المبلغ الدفترى للالتزام ليعكس الفائدة على التزام عقد الإيجار؛

(ب) تخفيض المبلغ الدفترى للالتزام ليعكس دفعات الإيجار؛

يجب على المستأجر إعادة قياس التزام عقد الإيجار بخصم دفعات الإيجار المعدلة باستخدام نسبة خصم معدلة، إذا ما كان:

- هناك تغييراً في مدة عقد الإيجار ويجب على المستأجر تحديد دفعات الإيجار المعدلة على أساس مدة عقد الإيجار المعدلة،

- هناك تغييراً في تقييم خيار شراء الأصل محل العقد ويجب على المستأجر تحديد دفعات الإيجار المعدلة لتعكس التغيير في المبالغ المستحقة الدفع بموجب خيار الشراء،

- هناك تعديل في عقد الإيجار ولم تتم المحاسبة عنه على أنه عقد إيجار منفصل.

وإذا ما كان هناك تغييراً في دفعات الإيجار المستقبلية ناتجاً من تغيير في مؤشر أو معدل مستخدم لتحديد تلك الدفعات أو تغييراً في المبالغ التي يتوقع أن تكون مستحقة الدفع بموجب ضمان القيمة المتبقية، يجب على المستأجر إعادة قياس التزام عقد الإيجار بخصم دفعات الإيجار المعدلة باستخدام معدل الخصم دون تغيير ما لم يكن هناك تغييراً في دفعات الإيجار ناتجاً من تغيير في معدلات الفائدة المتغيرة، في هذه الحالة يجب على المستأجر استخدام معدل الخصم المعدل الذي يعكس التغيرات في معدل الفائدة.

القياس الأولي لأصل "حق الانتفاع":

تتكون تكلفة أصل "حق الانتفاع" من:

- مبلغ القياس الأولي للالتزام عقد الإيجار، وذلك بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة في ذلك التاريخ. ويتم خصم دفعات الإيجار باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار إذا كان يمكن تحديد ذلك المعدل بسهولة. وإذا لم يكن في الإمكان تحديد ذلك المعدل فيجب ان يستخدم المستأجر سعر الفائدة على الاقتراض الإضافي للمستأجر.
- أي دفعات عقد إيجار تمت في أو قبل تاريخ بداية عقد الإيجار ناقصاً أي حوافز إيجار مستلمة؛
- أي تكاليف مباشرة أولية متكبدة بواسطة المستأجر؛
- تقدير للتكاليف التي سيتكبدها المستأجر في تفكيك وإزالة الأصل محل العقد، وإعادة الموقع الذي يوجد فيه الأصل إلى الحالة الأصلية أو إعادة الأصل نفسه إلى الحالة المطلوبة وفقاً لأحكام وشروط عقد الإيجار، ما لم تكن تلك التكاليف سيتم تكبدها لإنتاج المخزون. ويتكبد المستأجر التزامات لتلك التكاليف سواء في تاريخ بداية عقد التأجير أو كنتيجة لاستخدام الأصل محل العقد خلال فترة معينة.

القياس اللاحق لأصل "حق الانتفاع"

بعد تاريخ بداية عقد الإيجار يتم قياس أصل "حق الانتفاع" "بتم تطبيق نموذج التكلفة حيث يتم قياس أصل حق الانتفاع" بالتكلفة:

- مطروحاً منها أي مجمع استهلاك وأي مجمع خسائر هبوط في القيمة.
 - ومعدلة بأي إعادة قياس للالتزام عقد الإيجار.
- إذا كان عقد الإيجار يحول ملكية الأصل محل العقد إلى المستأجر في نهاية مدة عقد الإيجار أو إذا كانت تكلفة أصل "حق الاستخدام" تعكس أن المستأجر سيمارس خيار الشراء، فيجب على المستأجر استهلاك أصل "حق الاستخدام" من تاريخ بداية عقد الإيجار وحتى نهاية العمر الإنتاجي للأصل محل العقد. وفيما عدا ذلك يجب على المستأجر استهلاك أصل "حق الاستخدام" من تاريخ بداية عقد الإيجار إلى نهاية العمر الإنتاجي لأصل "حق الاستخدام" أو نهاية مدة عقد الإيجار أيهما أقرب.
- يجب على المستأجر تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٣١) "اضمحلال قيمة الأصول" لتحديد ما إذا كان أصل "حق الاستخدام" قد اضمحلت قيمته، وللمحاسبة عن أي خسائر اضمحلال تم تحديدها.
- لا يتم الاعتراف بدفعات الإيجار المتغيرة التي لا تعتمد على مؤشر أو معدل فائدة ارشادي ضمن التزام عقد الإيجار وأصل حق الاستخدام. ويتم الاعتراف بها كمصروف ضمن بند "مصروفات إدارية" بقائمة الأرباح والخسائر في الفترة التي تضمن الأحداث الناشئة عنها تلك المصروفات. لا يوجد لدى الشركة حالياً أي من هذه العقود.
- وفي نطاق ما يسمح به المعيار، يمكن للشركة كمستأجر أن تختار حسب فئة الأصل محل العقد عدم فصل المكونات غير الإيجارية عن المكونات الإيجارية، ومن ثم المحاسبة عن كل مكون إيجاري وأي مكونات غير إيجارية مصاحبة باعتبارها مكوناً إيجارياً واحداً. لم تستخدم الشركة هذا الاختيار.

عقود الإيجار التي تكون الشركة فيها كمؤجر

تقوم الشركة كمؤجر بدراسة تصنيف كل عقد إيجار إما على أنه عقد إيجار تشغيلي أو أنه عقد إيجار تمويلي، ويصنف عقد الإيجار على أنه عقد إيجار تمويلي إذا كان يحول بصورة جوهرية ما يقارب كافة المخاطر والمنافع العائدة لملكية الأصل محل العقد. وبخلاف ذلك يصنف العقد على أنه عقد إيجار تشغيلي. جميع العقود لدى الشركة حالياً هي عقود إيجار تشغيلي. يتم الاعتراف بدفعات عقود التأجير من عقود التأجير التشغيلية في قائمة الأرباح والخسائر بطريقة القسط الثابت. يتم إضافة بالتكاليف المباشرة الأولية المتكبدة في الحصول على عقد إيجار تشغيلي إلى المبلغ الدفترتي للأصل محل العقد والاعتراف بتلك التكاليف على أنها مصروف على مدة عقد الإيجار بنفس الأساس المستخدم في دخل عقد الإيجار.

٩-٤ مخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يقع على الشركة التزام حالي (قانوني أو حكومي) نتيجة لحدث سابق ويكون ذلك من شأنه أن يؤدي على الأرجح إلى مطالبة الشركة بتسوية ذلك الالتزام على أن تكون قيمة الالتزام قابلةً للتقدير بدرجةٍ يُعَدُّ بها. وتمثل القيمة المعترف بها كمخصص أفضل التقديرات للمقابل الذي يلزم لتسوية الالتزام الحالي في نهاية الفترة المالية وتؤخذ في الاعتبار المخاطر وظروف عدم التأكد المحيطة بالالتزام. وعندما يتم قياس أى مخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدره لتسوية الالتزام الحالي فإن قيمته الدفترية تمثل القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية (عندما يكون للقيمة الزمنية للنقد تأثيراً جوهرياً). وعندما تتوقع الشركة أنها ستسترد بعضاً من /أو كافة المنافع الاقتصادية اللازمة لتسوية مخصص ما من طرفٍ ثالثٍ عندئذٍ فإنها تعترف باصلٍ يمثل المبلغ المستحق استرداده وذلك إذا ما كان الحصول على ذلك المبلغ شبه مؤكد وبشرط أن تتمكن من قياس ذلك المبلغ المستحق بطريقةٍ يُعَدُّ بها. وفقاً للمعيار المحاسبي المصري رقم (٢٨) تفصح الشركة عن الألتزامات المحتملة والمخصصات مع تطبيق نص الفقرة (٩٢) من المعيار في الحالات المشار إليها بالمعيار

١٠-٤ نظام معاشات العاملين

تساهم الشركة في نظام التأمينات الاجتماعية التابع لهيئة التأمينات الاجتماعية وذلك لصالح العاملين طبقاً لقانون هيئة التأمينات الاجتماعية رقم ٧٩ لسنة ١٩٧٥ وتعديلاته وتقوم الشركة بتحميل قيمة هذه المساهمة ضمن حساب الأجور والمرتببات بقائمة الدخل طبقاً لأساس الاستحقاق.

١١-٤ الضرائب

يتمثل مصروف ضريبة الدخل في مبلغ الضريبة الجارية المستحقة السداد والضريبة المؤجلة.

١-١١-٤ الضريبة الجارية

تعتمد الضريبة الجارية المستحقة السداد على الربح الضريبي للعام. ويختلف الربح الضريبي عن الربح المحاسبي المعروف بقائمة الدخل الشامل بسبب وجود بنود للإيراد أو المصروف خاضعة للضريبة أو قابلة للخصم ضريبياً في سنواتٍ أخرى، وبسبب بنودٍ أخرى دائماً وأبداً ما لا تخضع للضريبة أو يُسَمَحُ لخصمها ضريبياً. ويتم احتساب التزام الشركة عن الضريبة الجارية باستخدام أسعار الضريبة التي تكون قد أُقرت بشكلٍ رسمي أو مبدئي حتى نهاية الفترة المالية.

٢-١١-٤ الضريبة المؤجلة

يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة عن الفروق المؤقتة الناتجة من الاختلاف بين القيم الدفترية للأصول والالتزامات طبقاً للأسس المحاسبية المستخدمة في إعداد القوائم المالية والأسس الضريبية لتلك الأصول والالتزامات المستخدمة في احتساب الربح الضريبي، ويتم المحاسبة عنها بطريقة التزامات الميزانية.

وبصفةٍ عامة يتم الاعتراف بالتزاماتٍ ضريبيةٍ مؤجلة على كافة الفروق المؤقتة الخاضعة للضريبة، بينما عادةً ما يتم الاعتراف بأصولٍ ضريبيةٍ مؤجلة على كافة الفروق المؤقتة القابلة للخصم الضريبي ولكن إلى المدى الذي يُرَجَّحُ معه أن تتحقق أرباحاً ضريبيةً كافيةً يمكن من خلالها استخدام تلك الفروق المؤقتة القابلة للخصم.

يتم الاعتراف بالتزاماتٍ ضريبيةٍ مؤجلة عن الفروق المؤقتة الخاضعة للضريبة المُقْتَرَنَة باستثماراتٍ في شركاتٍ تابعةٍ وشقيقةٍ وبحصصٍ في مشروعاتٍ مشتركة، إلا عندما تكون الشركة قادرةً على أن تتحكم بالتوقيت الذي يُعكسُ فيه الفرق المؤقت، وبشرط وجود احتمالٍ مرجحٍ على أن ذلك الفرق المؤقت لن يُعكسُ في المستقبل المنظور.

وبالنسبة للأصول الضريبية المؤجلة الناشئة عن الفروق المؤقتة القابلة للخصم ضريبياً والمقترنة بمثل تلك النوعية من الاستثمارات والحصص فلا يتم الاعتراف بها إلا فقط إلى المدى الذي يُرَجَّحُ معه أن تتحقق أرباحاً ضريبيةً كافيةً يمكن من خلالها استخدام المزايا الناتجة عن تلك الفروق المؤقتة، وأن يكون من المتوقع لتلك الفروق أن تُعكسُ في المستقبل المنظور.

ويتم مراجعة القيمة الدفترية للأصول الضريبية المؤجلة في نهاية كل فترة مالية وتُخَفَّضُ تلك القيمة الدفترية عندما يصبح من غير المرجح أن تتحقق أرباحاً ضريبيةً كافيةً تسمح باسترداد الأصل الضريبي المؤجل بالكامل أو جزء منه.

وتُقاس الأصول والالتزامات الضريبية المؤجلة باستخدام أسعار الضرائب المتوقع ان تكون مطبقةً في الفترة التي يُسَوَى فيها الالتزام أو يستخدم فيها الأصل وفقاً لأسعار الضرائب (وقوانين الضرائب) التي تكون قد أُقرت بشكلٍ رسمي أو مبدئي حتى نهاية الفترة المالية. وتعكس عملية قياس الالتزامات والأصول الضريبية المؤجلة الأثار الضريبية التي من شأنها أن تترتب على الطريقة التي تتوقع الشركة - في نهاية الفترة المالية - أن تسترد أو تسوى بها القيمة الدفترية لأصولها والتزاماتها.

تتم المقاصة بين الأصول والالتزامات الضريبية المؤجلة حينما يوجد حق قانوني مُلزم في إجراء مقاصة بين الأصول الضريبية الجارية والالتزامات الضريبية الجارية وعندما تتعلق تلك الأصول والالتزامات الضريبية بضرائب دخل مفروضة بمعرفة نفس السلطة الضريبية وأن تنتج نية الشركة لتسوية تلك الأصول والالتزامات الضريبية بالصافي.

٣-١١-٤ الضريبة الجارية والمؤجلة عن السنة

يتم الاعتراف بالضريبة الجارية والمؤجلة كمصروفٍ أو إيرادٍ في الأرباح أو الخسائر - إلا لو كانتا متصلتان بينودٍ يُعترف بها ضمن الدخل الشامل الآخر - أو مباشرةً ضمن حقوق الملكية - فعندئذٍ يُعترف بكلٍ من الضريبة الجارية والمؤجلة هي الأخرى وذلك إما ضمن الدخل الشامل الآخر - أو مباشرةً ضمن حقوق الملكية.

١٢-٤ النقدية وما في حكمها

تتضمن النقدية وما في حكمها على أرصدة النقدية بالبنوك والصندوق والودائع تحت الطلب.

١٣-٤ قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية وفقاً للطريقة غير المباشرة ولأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية تتضمن النقدية وما في حكمها أرصدة النقدية بالصندوق والحسابات الجارية لدي البنوك والودائع لأجل والتي لا تتجاوز ثلاثة شهور.

١٤-٤ الموردين ومقاولين وأوراق الدفع وأرصدة دائنة أخرى

يتم إثبات الموردين الدائنين التجاريين بالتكلفة، كما يتم الاعتراف بالالتزامات (المستحقات) بالقيم التي سيتم دفعها في المستقبل وذلك مقابل البضائع والخدمات التي تم استلامها.

١٥-٤ الاقتراض

يتم الاعتراف بالاقتراض مبدئياً بالقيم التي تم استلامها ويتم تبويب المبالغ التي يستحق سدادها خلال عام ضمن الالتزامات المتداولة، ما لم يكن لدى الشركة الحق في تأجيل سداد رصيد القروض لمدة تزيد عن اثني عشر شهراً بعد تاريخ الميزانية - المستقلة فيتم عرض رصيد القروض ضمن الالتزامات طويلة الأجل.

١٦-٤ تكلفة الاقتراض

يتم تحميل تكلفة الاقتراض المتعلقة مباشرة باقتناء أو إنشاء أو إنتاج أحد الأصول المؤهلة للرسملة، والتي تستلزم فترة طويلة من الزمن لتصبح جاهزة للاستخدام والبيع على تكلفة تلك الأصول الى الوقت الذي تصبح فيه هذه الأصول جاهزة للاستخدام أو البيع.

وفي حالة الاستثمار المؤقت للأموال المقترضة إلى حين إنفاقها على الأصل، يخصم من تكلفة الاقتراض أية إيرادات تتحقق من هذا الاستثمار المؤقت.

ويتم الاعتراف بكافة تكاليف الاقتراض الأخرى كربح وخسارة في الفترة التي يتم تكبدها فيها.

١٧-٤ المصروفات

أ- مدفوعات الإيجار

يتم إثبات المدفوعات الخاصة بالإيجارات التي تقل مدة إيجارها عن عام بقائمة الدخل بطريقة القسط الثابت خلال مدة الإيجار. يتم الاعتراف بحوافز الإيجارات المحصلة بقائمة الدخل كجزء لا يتجزأ من مصروف الإيجار.

ب- مصروفات الفوائد

يتم إثبات مصروفات الفوائد المتعلقة بالقروض بفائدة بقائمة الدخل باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلي.

١٨-٤ نصيب السهم في الأرباح

الأساسي: يحسب نصيب الأساسي للسهم بقسمة صافي الأرباح المتاحة لمساهمي الشركة الام علي المتوسط المرجح للاسهم القائمة خلال العام.

المخفض: يحسب النصيب المخفض للسهم في الربح بتعديل المتوسط المرجح لعدد الاسهم العادية القائمة باقتراض تحويل كافة الادوات المالية القابلة للتحويل لأسهم وخيار الاسهم.

١٩-٤ رأس المال

أ- الأسهم العادية / إعادة شراء أسهم رأس المال

يتم إثبات قيمة المدفوع لشراء أسهم رأس المال المسجلة ضمن حقوق الملكية كتغير في حقوق الملكية بما في ذلك التكاليف المتعلقة بالشراء. يتم تبويب الأسهم المشتراه كأسهم خزانة ويتم عرضها مخصومة من إجمالي حقوق الملكية.

ب- توزيعات الأرباح

يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح كال التزام في الفترة التي يتم فيها إعلان التوزيع.

٢٠-٤ الاحتياطي القانوني

الاحتياطي القانوني: طبقاً للنظام الأساسي للشركة، يجب ٥٪ من صافي الربح لتكوين احتياطي قانوني، ويتم التوقف عن تجنيب هذه النسبة إذا ما بلغ هذا الاحتياطي ٢٠٪ من رأس مال الشركة المصدر ومتى نقص الاحتياطي تعين العودة إلى الاقتطاع ويستعمل الاحتياطي بقرار من الجمعية العامة بناء على اقتراح مجلس الإدارة فيما يكون فيه صالح الشركة كما يجوز تحويل المال الاحتياطي أو جزء منه إلى أسهم يزداد بقيمتها رأس المال المصدر، وتوزع الأسهم الناتجة عن الزيادة مجاناً على المساهمين بالشركة كل بحسب قيمه مساهمته في ضوء ما تنص عليه المادة رقم (٢٣) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢.

٢١-٤ الأدوات المالية

يتم الاعتراف بالأصول والالتزامات المالية عندما تصبح الشركة طرفاً ملزماً بالشروط التعاقدية المرتبطة بالأداة. ويتم القياس الأولي للأصول المالية والالتزامات المالية بالقيمة العادلة. وبالنسبة لتكاليف المعاملة التي ترتبط مباشرة باقتناء أو إصدار أصول والتزامات مالية (بخلاف الأصول والالتزامات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر) فيتم اضافتها إلى (أو خصمها من) القيمة العادلة للأصول أو الالتزامات المالية - حسب الاحوال - عند الاعتراف الأولي، بينما يتم الإعراف فوراً في الأرباح أو الخسائر بتكاليف المعاملة التي ترتبط مباشرة باقتناء أصول أو التزامات مالية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

١-٢٢-٤ الأصول المالية

تتبع الشركة طريقة تاريخ المعاملة في الاعتراف في دفاترها بكافة المشتريات المعتادة من الأصول المالية أو في استبعاد كافة المبيعات المعتادة من تلك الأصول من دفاترها - علماً بأن المشتريات أو المبيعات المعتادة هي معاملات لشراء أو بيع أصول مالية تقتضي تسليم الأصل المالي في إطار زمني محدد بموجب لوائح أو أعرافٍ مستقرٍ عليها في السوق المعنى. ويتم القياس اللاحق لكافة الأصول المالية المعترف بها - في مجملها - إما بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة، ويعتمد ذلك على تصنيف الأصول المالية.

أ. تصنيف الأصول المالية

- أدوات الدين - التي تفي بالشروط التالية - يتم القياس اللاحق لها بالتكلفة المستهلكة مخصوماً منها خسائر الأضعمال:
- عندما يكون الأصل محتفظاً به ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بأصولٍ من أجل تحصيل تدفقات نقدية تعاقدية، و
 - أن تؤدي الشروط التعاقدية للأصول المالية إلى تدفقاتٍ نقدية - في مواعيدٍ محددة - تمثل فقط مدفوعات أصل الدين، والفائدة على أصل الدين المتبقى. يتم القياس اللاحق لكافة الأصول المالية الأخرى بالقيمة العادلة.

ب. طريقة الفائدة الفعالة

إن طريقة الفائدة الفعالة هي طريقة لإحتساب التكلفة المستهلكة لأداة دين ولتوزيع إيراد الفوائد على مدار الفترة المعنية. ويعتبر معدل الفائدة الفعال هو المعدل الذي يخصم التدفقات النقدية الداخلة المستقبلية المتوقعة (بما في ذلك كافة الرسوم والنقاط المدفوعة أو المستلمة التي تشكل جزءاً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعال وتكاليف المعاملة وأية علاوات أخرى أو خصومات) على مدار العمر المتوقع لأداة الدين - أو على مدى فترة زمنية أقصر إذا ما كان ذلك مناسباً - بحيث تصل على وجه التحديد إلى صافي القيمة الدفترية للأصل عند الاعتراف الأولي به.

يُعرّف في الأرباح أو الخسائر بإيراد الفوائد من أدوات الدين التي تُقاس لاحقاً بالتكلفة المستهلكة وذلك على أساس الفائدة الفعالة.

ج. الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (FVTOCI)

عند الاعتراف الأولي يمكن للشركة أن تختار استثمارات في أدوات حقوق ملكية وتُصنّفها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (ولا يصح الرجوع لاحقاً عن ذلك الاختيار والذي يتم لكل أداة على حدى). ولا يُسمح بتصنيف الاستثمار بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا ما كان الاستثمار في أداة حقوق الملكية محتفظاً به بغرض المتاجرة. ويُعدّ الأصل المالي محتفظاً به بغرض المتاجرة إذا:

- كان قد إقتنى بصفة أساسية بغرض بيعه في المدى القريب، أو
 - كان عند الاعتراف الأولي به يُشكّل جزءاً من مجموعة أدوات مالية محددة تقوم الشركة بإدارتها معاً وتتسم بنمط فعلى حديث في الحصول على أرباح منها في المدى القصير، أو
 - كان يُمثّل مشتقاً ماليه غير مصنفة ولا فعالة كأداة تغطية مخاطر، أو كان يُمثّل عقد ضمان مالي.
- يتم القياس الأولي للاستثمارات في أدوات حقوق ملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر – وذلك بالقيمة العادلة مضافاً إليها تكاليف المعاملة. ويتم القياس اللاحق لها بالقيمة العادلة على أن يُعترف بالأرباح والخسائر الناتجة عن التغيرات في قيمتها العادلة في الدخل الشامل الآخر ويُدرج رصيدها المتراكم في احتياطي إعادة تقييم الاستثمارات. ولا يتم إعادة تبويب الأرباح أو الخسائر المتركمة إلى الأرباح أو الخسائر عند التخلص من الاستثمارات. وقد قامت الشركة بتصنيف كافة الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية التي تحتفظ بها لغير أغراض المتاجرة كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر عند التطبيق الأولي للمعيار المصري للتقارير المالية رقم (٢٥).
- يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح على الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية هذه في الأرباح أو الخسائر عندما يتقرر للشركة الحق في استلام توزيعات الأرباح وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الإيراد. وتُدرج توزيعات الأرباح المكتسبة المُعترف بها في الأرباح أو الخسائر ضمن بند "إيرادات أخرى".

د. الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (FVTPL)

تُصنّف الاستثمارات في أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ما لم تُقم الشركة بتصنيف استثمار - محتفظ به لغير غرض المتاجرة - عند الاعتراف الأولي به وذلك بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (FVTOCI).

ويتم قياس أدوات الدين - التي لا تفي بشروط التكلفة المستهلكة - وذلك بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، كما أن أدوات الدين التي تفي بشروط التكلفة المستهلكة - ومع ذلك تختار الشركة أن تصنفها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر - يتم قياسها أيضاً بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. ويمكن تصنيف أداة دين عند الاعتراف الأولي بها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا ما كان ذلك التصنيف يلغى أو يقلل بشكل ملحوظ من تضارب في القياس أو الاعتراف الذي قد ينشأ من استخدام أسس مختلفة في قياس أصول أو التزامات أو في الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناشئة عنها. هذا ولم تقم الشركة بتصنيف أى أداة دين بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. يُعاد تبويب أدوات الدين من تصنيف "التكلفة المستهلكة" إلى تصنيف "القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر" عندما يتم تغيير نموذج الأعمال على النحو الذي لا تغدّ معه شروط التكلفة المستهلكة منطبقة. ولا يُسمح بإعادة تبويب أدوات الدين التي يتم تصنيفها عند الاعتراف الأولي بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إلى خارج ذلك التصنيف. يتم قياس الأصول المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وذلك بالقيمة العادلة في نهاية كل فترة مالية مع الاعتراف في الأرباح أو الخسائر بأية أرباح أو خسائر ناتجة عن إعادة القياس. ويُدرج صافي الربح أو الخسارة - المعترف به في أرباح أو خسائر الفترة - ضمن بند "الأرباح والخسائر الأخرى" بقائمة الدخل الشامل. ويتم تحديد القيمة ويُدرج إيرادات الفوائد الناتج من أدوات الدين المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وذلك ضمن صافي الربح أو الخسارة المشار إليه أعلاه.

يُعترف في الأرباح أو الخسائر بالإيراد من توزيعات الأرباح الناتجة عن الاستثمارات في أدوات حقوق ملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وذلك عندما يتقرر للشركة الحق في الحصول على توزيعات الأرباح طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) "الأيراد"، ويُدرج ذلك الإيراد ضمن صافي الربح أو الخسارة المشار إليه اعلاه.

هـ. إضمحلال الأصول المالية

يتم تقدير إضمحلال الأصول المالية التي تقاس بالتكلفة المستهلكة في نهاية كل فترة مالية. تعتبر الأصول المالية قد أضمحلت عندما يكون هناك دليل موضوعي على أن التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل قد تأثرت بسبب حدثٍ أو أكثر نشأ في تاريخ لاحق للاعتراف الأولي بالأصل المالي. وقد يتضمن الدليل الموضوعي للإضمحلال ما يلي:

- وجود صعوبات مالية كبيرة تواجه المصدر أو الطرف المقابل، أو
- حدوث مخالفة للعقد مثل التعثر أو التأخر في مدفوعات الفائدة أو أصل المبلغ، أو
- أصبح من المرجح دخول المقترض في مرحلة إفلاس أو إعادة هيكلة لوضعه المالي، أو
- اختفاء سوق نشط لذلك الأصل المالي بسبب صعوبات مالية.

تمثل خسارة الأضمحلال المعترف بها الفرق بين القيمة الدفترية للأصل، والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة - بما في ذلك مبالغ الرهونات والضمانات - مخصومة باستخدام معدل الفائدة الفعال الأصلي للأصل المالي. ويتم تخفيض القيمة الدفترية لكافة الأصول المالية مباشرةً بخسائر الأضمحلال فيما عدا العملاء التجاريين، حيث يتم تخفيض القيمة الدفترية لها من خلال استخدام حساب مستقل للأضمحلال في قيمتها. وعندما يُعد رصيد أحد العملاء التجاريين غير قابلٍ للتحويل عندئذٍ يتم إعدامه خصماً على حساب الأضمحلال والذي يضاف إليه المتحصلات اللاحقة من المبالغ التي سبق إعدامها. ويتم الاعتراف في الأرباح أو الخسائر بالتغيرات في القيمة الدفترية لحساب الأضمحلال. إذا انخفضت قيمة خسائر الأضمحلال خلال فترة لاحقة وأمكن ربط ذلك الانخفاض بطريقة موضوعية بحدثٍ وقع بعد تاريخ الاعتراف بها عندئذٍ يتم رد خسائر الأضمحلال التي سبق الاعتراف بها على الأرباح أو الخسائر ولكن إلى الحد الذي لا يترتب عليه زيادة القيمة الدفترية للاستثمار في تاريخ رد الأضمحلال عن التكلفة المستهلكة التي كان يمكن أن تصل إليها قيمة الاستثمار لو لم تكن خسائر الأضمحلال تلك قد سبق الاعتراف بها.

و. استبعاد الأصول المالية

تستبعد الشركة الأصل المالي من دفاترها - فقط - عندما تنتهي حقوقها التعاقدية في التدفقات النقدية من الأصل، أو عندما تُحوّل الشركة الأصل المالي وكافة المخاطر والمنافع المرتبطة بملكيتها إلى حدٍ كبير إلى منشأة أخرى. فإذا تبين أن الشركة لم تقم بتحويل كافة المخاطر والمنافع المرتبطة بملكية الأصل بدرجة كبيرة ولا احتفظت بها واستمرت في السيطرة على الأصل المُحول، عندئذٍ تعترف الشركة بالحق الذي تحتفظ به في الأصل، وبالتزامٍ مقابلٍ يمثل المبالغ التي قد تُضطرّ لدفعها. وإذا ما تبين أن الشركة تحتفظ إلى حدٍ كبير بكافة مخاطر ومنافع ملكية الأصل المالي المُحول عندئذٍ تستمر الشركة في الاعتراف بالأصل المالي على أن تعترف أيضاً بالمقابل الذي تسلمته كمبرغٍ مُقترَضٍ بضمان ذلك الأصل.

عندما يُستبعد من الدفاتر أصلٌ مالي مُثبت بالتكلفة المستهلكة، فعندئذٍ يتم الاعتراف في الأرباح أو الخسائر بالفرق بين القيمة الدفترية للأصل، وحاصل جمع المقابل المستلم والمقابل الذي لا يزال مستحقاً.

٢-٢٢-٤ الالتزامات المالية وحقوق الملكية

أ. التصنيف كدين أو حقوق ملكية

يتم تصنيف أدوات الدين وحقوق الملكية التي تصدرها الشركة إما كالتزاماتٍ مالية أو كحقوق ملكية وفقاً لجوهر الاتفاقات التعاقدية وتعريفات الألتزام المالي وأداة حقوق الملكية.

ب. أدوات حقوق الملكية

تُعرف أداة حقوق الملكية بأنها أي عقدٍ يثبت الحق في أصول منشأةٍ بعد خصم كافة التزاماتها.

وتُعَدُّ الأداة من أدوات حقوق الملكية - فقط - إذا ما استوفت الشرطين المذكورين في (١)، (٢) أدناه مجتمعين:

- (١) ألا تُرتَّب الأداة التزاماً تعاقدياً على المنشأة بـ:
- أن تُسَلَّم نقدية أو أصلٍ ماليٍ آخرٍ لمنشأةٍ أخرى - أو
 - أن تقوم بمبادلة أصولٍ أو التزاماتٍ ماليةٍ مع منشأةٍ أخرى وفقاً لشروطٍ من المحتمل ألا تكون في صالح المنشأة المُصدرة للأداة.
- (٢) وإذا ما كانت الأداة سيتم تسويتها (أو قد يتم تسويتها) في صورة أدوات حقوق ملكية لذات مُصدر الأداة - فيلزم تحقق أي مما يلي:
- إذا كانت أداة غير مشتقة فلا ينبغي أن تُرتَّب على مُصدرها التزاماً تعاقدياً يُسَلَّم بموجبه عددٍ متغيرٍ من أدوات حقوق ملكيته - أو
 - إذا كانت مشتقة فينبغي أن تتم تسويتها فقط عن طريق قيام مُصدر الأداة بمبادلة مبلغٍ ثابتٍ من النقدية أو من أصلٍ ماليٍ آخرٍ مقابل عددٍ ثابتٍ من أدوات حقوق ملكيته.
- وتعترف الشركة بأدوات حقوق الملكية التي تُصدرها وذلك على أساس المقابل المُستلَّم مخصوصاً منه تكاليف الإصدار المباشرة.
- وإذا ما قامت منشأة باعادة شراء أدوات حقوق الملكية الخاصة بها، عندئذٍ يُعترفُ بتلك الأدوات المُعادَ شراؤها - ويتم خصمها - مباشرةً في حقوق الملكية. ولا يُعترف ضمن الأرباح أو الخسائر بما قد ينشأ من ربح أو خسارة عن شراء أو بيع أو إصدار أو إعدام أدوات حقوق ملكية ذات المنشأة.

ج. الإلتزامات المالية

يتم القياس اللاحق لكافة الإلتزامات المالية بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعالة يتم تصنيف الإلتزامات المالية أنها التزامات متداولة عندما تفي بأي من المعايير التالية:

- من المتوقع أن يتم تسويتها خلال دورة التشغيل المعتادة
- الاحتفاظ بها يكون في المقام الأول بغرض المتاجرة
- من المقرر ان تتم تسويتها خلال الاثنى عشر شهرا التالية للفترة المالية
- ألا يكون لدى الشركة حق غير مشروط لتأجيل تسوية الإلتزام لمدة اثني عشر شهرا على الأقل تالية لنهاية الفترة المالية.

ويتم تصنيف كافة الإلتزامات المالية الأخرى كالتزامات غير متداولة

د. استبعاد الإلتزامات المالية

تستبعدُ الشركة الألتزامات المالية من دفاتر ها - فقط - عندما يتم الوفاء بها، أو إلغائها، أو عندما تنقضى تلك الإلتزامات. ويُعترفُ ضمن الأرباح أو الخسائر بالفرق بين القيمة الدفترية للإلتزام المالي المُستبعد، ومجموع المقابل المدفوع والمستحق الدفع - بما في ذلك أية أصولٍ غير نقدية تكون قد حُوِّلت أو التزّامات تم تكبدها.

٢٢-٤ التقارير القطاعية

تتبع تقارير قطاعات الشركة الهيكل التنظيمي كما هو منعكس في نظم التقارير الادارية الداخلية للشركة وهي اساس لتقييم الأداء المالي لقطاعات الأعمال ولتوزيع الموارد لقطاعات الأعمال.

فيما يلي ملخص يصف العملية في كل من قطاعات الشركة التي يتم التقرير عليها:

- **قطاع العقارات** : تتضمن الاستحواذ على أراضى فى مناطق غير منماه وإضافة قيمة لها وذلك بإنشاء وحدات عقارية سكنية بالإضافة الى العديد من المرافق.
- **قطاع بيع الاراضى**: وتشمل بيع الاراضى وحقوق الاراضى الى الأطراف الأخرى التي قامت الشركة بتطويرها أو التي ستقوم بتطوير مرافق البنية التحتية عليها.

٢٣-٤ المدفوعات المبنية على أسهم

يتم الاعتراف بالقيمة العادلة (في تاريخ المنح) لمعاملات المدفوعات المبنية على أسهم والمسددة في شكل أدوات حقوق ملكية كمصروف، وكزيادة مقابلة في حقوق الملكية أثناء سنة الاستحقاق. ويتم تعديل المبلغ المعترف به كمصروف ليعكس

عدد المنح التي تكون الخدمات ذات العلاقة وشروط الأداء متوقع استيفائها، بحيث يكون المبلغ المعترف به في النهاية قائماً على أساس عدد ادوات حقوق الملكية الممنوحة التي استوفت شروط الخدمة ذات العلاقة وشروط الأداء غير السوقية في تاريخ الاستحقاق.

٥- الأحكام المحاسبية الجوهرية والمصادر الرئيسية لتقديرات عدم التأكد

يتطلب الأمر من الإدارة في تطبيقها للسياسات المحاسبية للشركة أن تستخدم أحكاماً وتقديراتٍ وافتراساتٍ للتوصل إلى القيم الدفترية لأصولٍ والتزاماتٍ عندما لا تكون تلك القيم واضحةً من مصادرٍ أخرى. وتعتمد هذه التقديرات والافتراضات المتعلقة بها على الخبرة التاريخية وعواملٍ أخرى تُعدُّ ذات علاقة -وقد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات. هذا ويتم مراجعة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها بصفةٍ مستمرة، ويتم الاعتراف بأثر التعديلات على التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها تعديل تلك التقديرات لو كان أثر التعديل يقتصر فقط على تلك الفترة، أما إذا كان التعديل يؤثر على كلٍ من الفترة الجارية والفترة المستقبلية فعندئذٍ يُعترفُ بأثر تلك التعديلات في الفترة التي يجرى بها التعديل والفترة المستقبلية.

٥-١- الأحكام الهامة المستخدمة في تطبيق السياسات المحاسبية:

فيما يلي أهم الأحكام التي قامت بها الإدارة في إطار تطبيق السياسات المحاسبية للشركة والتي كان لها أبلغ الأثر على المبالغ المعترف بها في القوائم المالية، وهي لا تشمل الأحكام المتعلقة بتقديرات والتي تم الإفصاح عنها بشكلٍ منفصل بالابيضاح رقم (٢-٥) أدناه.

٥-١-١- ضرائب الدخل المؤجلة

يعتمد قياس أصول والتزامات ضرائب الدخل المؤجلة على حكم الإدارة. ويتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة فقط إذا ما كان من المرجح أن تتمكن الشركة من استخدامها. وللحكم على مدى إمكانية استخدام الأصول الضريبية من عدمه فإن ذلك يتوقف على مدى إمكانية تحقق أرباحٍ ضريبيةٍ مستقبليةٍ تسمح بالمقاصة مع الفرق المؤقت القابل للخصم. ولتقدير احتمالات استخدام تلك الفروق المؤقتة في المستقبل فإن الأمر يستلزم إجراء تقديراتٍ لعواملٍ عدة بما في ذلك حجم الأرباح الضريبية المستقبلية. وعندما تختلف القيم الفعلية عن التقديرات فمن الممكن أن يؤدي ذلك إلى تغييرٍ في تقييم مدى قابلية الأصول الضريبية المؤجلة للاسترداد - ومن ثم فإن المحاسبة عن مثل ذلك التغيير - إن وُجد - سوف يتم على أساسٍ مستقبلي في الفترات المالية التي تتأثر بالتغيير.

٥-١-٢- الإيرادات الناتجة من عقود إنشاء العقارات

تستخدم الشركة سياسة نسبة الإتمام لقياس مدى التقدم نحو الوفاء بالتزام الأداء، يتضمن تقييم نسبة الإتمام درجة كبيرة من عدم التأكد في التقدير

يتضمن تقييم النسبة المئوية للإنجاز درجة كبيرة من عدم التأكد في التقدير لأنه يحتاج إلى التقييم بناءً على التقديرات المستقبلية المتوقعة لنتائج العقود وكذلك على تقارير المقاولين. لمزيد من التفاصيل حول السياسة المحاسبية المستخدمة،

يرجى الرجوع إلى إيضاح ٤-٧

٥-٢- المصادر الرئيسية لعدم التأكد في التقديرات

فيما يلي عرض بأهم الافتراضات المتعلقة بالمستقبل وأهم المصادر الرئيسية الأخرى لأوجه عدم التأكد في التقديرات في نهاية الفترة المالية وهي التي تتسم بمخاطر كبيرة في أن تؤدي إلى تسويات ذات أهميةٍ نسبيةٍ على قيم الأصول والإلتزامات خلال السنة المالية التالية.

٥-٢-١- الأعمار المُقدَّرة للاستفادة من الأصول الثابتة

تعتمد الإدارة في تحديدها للعمر المقدر للاستفادة من أصلٍ ثابتٍ على الاستخدام المتوقع للأصل، والتآكل المادي المتوقع من استعمال وتقدم الأصل، ومدى التطورات التكنولوجية والخبرة السابقة فيما يتعلق بأصولٍ مقارنة. وقد يؤثر أي تغيير في العمر المقدر للاستفادة من أصلٍ ثابتٍ على قيمة الإهلاك الذي ينبغى الاعتراف به في الأرباح أو الخسائر على مدى فتراتٍ مستقبلية.

٢-٢-٥ المخصصات

بلغت قيمة المخصصات المتداولة وغير المتداولة في نهاية الفترة المالية الجارية مبلغ ٣٣١ ٦٤٠ ١٠٧٢ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٨٩٨ ٦٩٨ ٩٥٩ مصري). وتعتمد هذه القيمة على تقديرات تتعلق بتكاليف مستقبلية لاستكمال أعمال البنية الأساسية، وبدعاوى قضائية، وبرسوم حكومية، وبمزايا عاملين، وبأعباء أخرى - بما فيها الضرائب - فيما يتصل بأنشطة الشركة. ونظراً لأن المخصصات لا يمكن قياسها على وجه التحديد فقد يتغير مبلغ المخصص بناءً على تطورات مستقبلية. وتتم المحاسبة عن التغييرات في مبلغ المخصصات التي تُعزى إلى التغيير في تقديرات الإدارة - وذلك على أساس مستقبلي - ويعترف بها في الفترة التي ينشأ خلالها التغيير في التقديرات. وفقاً للمعيار المحاسبي المصري رقم (٢٨) تصحح الشركة عن الألتزامات المحتملة والمخصصات مع تطبيق نص الفقرة (٩٢) من المعيار في الحالات المشار إليها بالمعيار.

٣-٢-٥ اضمحلال الأصول المالية

يُعرّف بحساب اضمحلال للمديونيات المشكوك في تحصيلها بغرض تسجيل خسائر محتملة ناتجة عن أحداث ما مثل تعثر احد العملاء. وقد بلغت القيمة الدفترية لحساب اضمحلال العملاء التجاريين والمدينين الآخرين في نهاية الفترة المالية الجارية ٧٣٢ ٢٤٥ ١٠٩ مليون جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: مبلغ ٧٣٢ ٢٤٥ ١٠٩ مليون جنيه مصري) ولتحديد مبلغ اضمحلال تُؤخذ عدة عوامل في الاعتبار من بينها تحليل أعمار أرصدة العملاء، ومدى اليسر المالي للعميل في الفترة الجارية، والخبرات السابقة فيما يتعلق بإعدام المديونيات.

٤-٢-٥ صافي قيمة المخزون القابلة للاسترداد

يتضمن المخزون بصفة أساسية أعمالاً إنشائية تحت التنفيذ على وحدات عقارية وتقاس بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للاسترداد. علماً بأن معظم العقارات تحت الإنشاء (ما يقرب من ثلاثة أرباعها) مباعه فعلياً بأسعارٍ سوقية تُعد أعلى بكثير من تكلفة الإنشاء. ومن ثم فإن تقديرات عدم التأكد تتعلق فقط بالعقارات تحت الإنشاء غير المباعه والتي تُعد هوامش ربحيتها مرتفعة - بصفة عامة - ولا تتوقع الإدارة حالياً أن يتم بيع أي من هذه المشروعات بأقل من التكلفة.

٥-٢-٥ تكلفة البنية التحتية

يقع على الشركة التزاماً بتطوير البنية التحتية للأرض المباعه وذلك وفقاً لأحكام إتفاقيات البيع والشراء التي تُبرمها شركاتها. ويُنظر لتكلفة البنية التحتية على أنها تُشكل جزءاً من تكلفة الإيراد وتعتمد على تقدير الإدارة للتكاليف المستقبلية المخططة والتي من المقرر تكبدها فيما يتعلق بالمشروع بما في ذلك - على سبيل المثال وليس الحصر - تكاليف مقاولي الباطن المستقبلية، وتكاليف العمالة المقدرة، وتكاليف مواد أخرى مخططة. ويتطلب المخصص المكون لتكاليف البنية التحتية من إدارة الشركة أن تراجع تقديرها لتلك التكاليف بصفة منتظمة في ظل أسعار السوق الراهنة باعتبار التغيير في تلك التقديرات تشكل جزءاً من تكلفة الإيراد.

٦-٢-٥ اضمحلال في قيمة الأصول الملموسة والاستثمارات في شركات شقيقة وتابعة

في نهاية كل فترة مالية تُراجع الشركة القيم الدفترية لأصولها الملموسة ولاستثماراتها في الشركات الشقيقة لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر يدل على أن تلك الأصول قد تعرضت لخسارة اضمحلال. فإذا ما وُجدَ مثل ذلك المؤشر عندئذ يتم تقدير قيمة الأصل القابلة للاسترداد وذلك لتحديد حجم خسارة اضمحلال (إن وجد). وإذا لم تتمكن الشركة من تقدير القيمة القابلة للاسترداد لأصل بذاته عندئذ تقوم الشركة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للوحدة المولدة للنقد التي يتبعها هذا الأصل. وإذا ما كان من الممكن التوصل إلى أساس ثابتٍ ومعقولٍ للتوزيع - عندئذ تُوزع أيضاً الأصول العامة للمنشأة على الوحدات الفردية المولدة للنقد، أو يتم توزيعها - على خلاف ذلك - على مستوى أصغر مجموعة وحدات مولدة للنقد يمكن بمقتضاها إيجاد أساسٍ ثابتٍ ومعقولٍ لتوزيع تلك الأصول عليها.

وفي ضوء التطورات السياسية التي تجرى في مصر قامت الإدارة بإعادة النظر في القيم القابلة للاسترداد لأهم أصول الشركة من الأصول الثابتة و"استثمارات في شركات شقيقة وتابعة" والتي تُعرض بقائمة المركز المالي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ

١٢٣ ٦٦٩ ٥٢٢ جنيه مصري، ومبلغ ٥٥١ ٠٥١ ٣١٣ جنيه مصري على التوالي (٣١ ديسمبر ٢٠٢١): مبلغ

٦٧٧ ٧٦٢ ٥٣٢ جنيه مصري، ومبلغ ٢٧٧ ٥٧٧ ٢٨٩ جنيه مصري).

في ٢٠٢٢ لم تسفر مراجعة الأضمحلال عن أي خسائر اضمحلال في الأصول الملموسة والاستثمارات في شركات شقيقة (٢٠٢١: لا يوجد).

وتعلم الإدارة أن فيروس كورونا لا زال يؤثر بدرجة ملحوظة على أنشطة العمل ولذلك فإن الإدارة تعمل على إعادة النظر في افتراضاتها بصفة دورية في ضوء تطورات الاقتصاد الكلي بشأن هوامش الربحية المتوقعة في المستقبل على منتجاتها. وقد أجرت الإدارة تحليلاً تفصيلياً للحساسية ولديها ثقة في أن القيم الدفترية لهذه الأصول سوف تُسترد بالكامل حتى ولو انخفضت العوائد. وسيتم مراقبة هذا الوضع عن كثب وكذا إجراء ما يلزم من تسويات في الفترات المقبلة إذا ما دعى نشاط السوق المستقبلي إلى ضرورة إجراء مثل تلك التسويات.

6- معلومات عن قطاعات النشاط

الإجمالي		أخرى		قطاع الأراضي		قطاع العقارى		
٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١	
جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	
٢٧٣٢٨٠٦٠١٩	٣٨٣٢١١٠٠٦٦	--	--	--	--	٢٧٣٢٨٠٦٠١٩	٣٨٣٢١١٠٠٦٦	الإيرادات
(١٢٦١٥٣٨٩٧٥)	(١٦٩٧٨٤٠٧١٥)	--	--	(١١٣٢١٥٧٥)	(٩٧١٥٨٨٢)	(١٢٥٠٢١٧٤٠٠)	(١٦٨٨١٢٤٨٣٣)	إجمالي إيرادات القطاعات
١٤٧١٢٦٧٠٤٤	٢١٣٤٢٦٩٣٥١	--	--	(١١٣٢١٥٧٥)	(٩٧١٥٨٨٢)	١٤٨٢٥٨٨٦١٩	٢١٤٣٩٨٥٢٣٣	تكلفة القطاعات
(٧٥٣٦١٥٦٥٦)	(١٣٧٧٠٣٥٠٠٦)	(٧٥٧٨٤٣٥٨٩)	(١٨٨٠٣٠٦١٣٥)	(١٩٠١١٦٩٥)	(١٨٤٢١١٨٤)	٢٣٢٣٩٦٢٨	٥٢١٦٩٢٣١٣	مجمّل ربح (خسائر) القطاعات
٧١٧٦٥١٣٨٨	٧٥٧٢٣٤٣٤٥	(٧٥٧٨٤٣٥٨٩)	(١٨٨٠٣٠٦١٣٥)	(٣٠٣٣٣٢٧٠)	(٢٨١٣٧٠٦٦)	١٥٠٥٨٢٨٢٤٧	٢٦٦٥٦٧٧٥٤٦	الإيرادات والمصروفات الأخرى
								صافي ربح الفترة

أصول والتزامات القطاعات

الإجمالي		أخرى		قطاع الأراضي		قطاع العقارى		
٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١	
جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	
١٠٥٣٧٥٩٣٥١٠	١٣٤٦٤٢٥٨٣٢٠	٣٩٦٩٥١٧٦٢٤	٥٦٨٥٧٤٨٨٨٦	٢٩٣١٩٤٩٠٩٧	٢٧٠٣٣٨٦٢٢٣	٣٦٣٦١٢٦٧٨٩	٥٠٧٥١٢٣٢١١	أصول
٥٧٢٠٧٢٠٥١٢	٧٨٨٧٨٢١١٤٥	٤٥٤٩٧٣٨٩٣٩	٦٧٠٢٥٩٧٩٦٣	٤٨٩٤٥٧٦١٠	٣٩٥٣٤٥٨٨٤	٦٨١٥٢٣٩٦٣	٧٨٩٨٧٧٢٩٨	الإلتزامات
٤٨١٦٨٧٢٩٩٨	٥٥٧٦٤٣٧١٧٥	(٥٨٠٢٢١٣١٥)	(١٠١٦٨٤٩٠٧٧)	٢٤٤٢٤٩١٤٨٧	٢٣٠٨٠٤٠٣٣٩	٢٩٥٤٦٠٢٨٢٦	٤٢٨٥٢٤٥٩١٣	حقوق الملكية

شركة أوراسكوم للتنمية مصر - (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

7- الأصول الثابتة (بالصافي)

إجمالي	أثاث وتجهيزات	عدد وأدوات	وسائل نقل	آلات ومعدات وأجهزة ومحطات خدمة	بنية أساسية ومباني ووحدات وتحسينات أراضي	أراضي	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٦٣٧٣٤٧٥٣١	٣٢٨٥٥٩٥٦	١١٤٢٩٨٠	٤٦١١٧٥٥	٢٠٧٤٩٢٧٨	٥٢٩٥٠٤٣٤٢	٤٨٤٨٣٢٢٠	التكلفة في ٢٠٢١/١/١
٣٨٨٣٢٤١	١٦٤٥٤٦٨	--	--	٢٢٣٧٧٧٣	--	--	الإضافات
٤٦٥٧١٢٩١	--	--	--	--	٤٦٥٧١٢٩١	--	المحول من مشروعات تحت التنفيذ
٦٨٧٨٠٢٠٦٣	٣٤٥٠١٤٢٤	١١٤٢٩٨٠	٤٦١١٧٥٥	٢٢٩٨٧٠٥١	٥٧٦٠٧٥٦٣٣	٤٨٤٨٣٢٢٠	التكلفة في ٢٠٢١/١٢/٣١
١٤٠٨٧٩١٠٧	٢٧٠٦٤٦١٩	١١٤١٨٩٨	٤٦١١٧٥٤	١٨٢٥٨٤٥٩	٨٩٨٠٢٣٧٧	--	مجمع الإهلاك في ٢٠٢١/١/١
١٤١٦٠٢٧٩	١١٨٣١٦٣	١٠٨١	--	٢٠٤٩١٠٣	١٠٩٢٦٩٣٢	--	اهلاك الفترة
١٥٥٠٣٩٣٨٦	٢٨٢٤٧٧٨٢	١١٤٢٩٧٩	٤٦١١٧٥٤	٢٠٣٠٧٥٦٢	١٠٠٧٢٩٣٠٩	--	مجمع الإهلاك في ٢٠٢١/١٢/٣١
٥٣٢٧٦٢٦٧٧	٦٢٥٣٦٤٢	١	١	٢٦٧٩٤٨٩	٤٧٥٣٤٦٣٢٤	٤٨٤٨٣٢٢٠	صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢١/١٢/٣١
إجمالي	أثاث وتجهيزات	عدد وأدوات	وسائل نقل	آلات ومعدات وأجهزة ومحطات خدمة	بنية أساسية ومباني ووحدات وتحسينات أراضي	أراضي	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٦٨٧٨٠٢٠٦٣	٣٤٥٠١٤٢٤	١١٤٢٩٨٠	٤٦١١٧٥٥	٢٢٩٨٧٠٥١	٥٧٦٠٧٥٦٣٣	٤٨٤٨٣٢٢٠	التكلفة في ٢٠٢٢/١/١
٨٠٨٨١٤٥	٤١٢٩٠٧٩	--	--	٣٩٥٩٠٦٦	--	--	الإضافات
(٣٩١٥٨٦٣)	(٣٦٢٨٩٧٠)	--	--	--	(٢٨٦٨٩٣)	--	إستيعادات
٦٩١٩٧٤٣٤٥	٣٥٠٠١٥٣٣	١١٤٢٩٨٠	٤٦١١٧٥٥	٢٦٩٤٦١١٧	٥٧٥٧٨٨٧٤٠	٤٨٤٨٣٢٢٠	التكلفة في ٢٠٢٢/١٢/٣١
١٥٥٠٣٩٣٨٦	٢٨٢٤٧٧٨٢	١١٤٢٩٧٩	٤٦١١٧٥٤	٢٠٣٠٧٥٦٢	١٠٠٧٢٩٣٠٩	--	مجمع الإهلاك في ٢٠٢٢/١/١
١٥٩٢٣٨٩٤	١٥٨٠٥٦٣	--	--	٢٥٢٣٥٧٦	١١٨١٩٧٥٥	--	اهلاك الفترة
(١٦٥٨٠٥٨)	(١٥٨٢٠٣٤)	--	--	--	(٧٦٠٢٤)	--	مجمع إهلاك إستيعادات
١٦٩٣٠٥٢٢٢	٢٨٢٤٦٣١١	١١٤٢٩٧٩	٤٦١١٧٥٤	٢٢٨٣١١٣٨	١١٢٤٧٣٠٤٠	--	مجمع الإهلاك في ٢٠٢٢/١٢/٣١
٥٢٢٦٦٩١٢٣	٦٧٥٥٢٢٢	١	١	٤١١٤٩٧٩	٤٦٣٣١٥٧٠٠	٤٨٤٨٣٢٢٠	صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢٢/١٢/٣١
٥٣٢٧٦٢٦٧٧	٦٢٥٣٦٤٢	١	١	٢٦٧٩٤٨٩	٤٧٥٣٤٦٣٢٤	٤٨٤٨٣٢٢٠	صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢١/١٢/٣١
٤٥٢٥٨٦٣٦	١٨٨٣٠٠١٩	١١٤٢٩٨٠	٣٩١٨٤٢٢	٢٠٠٣٨٣١٠	١٣٢٨٩٠٥	--	الأصول المهلكة دفترية بالكامل

*تم ادراج اهلاك العام بالكامل ضمن مصروفات عمومية وإدارية.

٨- أصول بحق الانتفاع

بيان		٢٠٢٢	٢٠٢١
		جنيه مصري	جنيه مصري
	التكلفة في بداية العام	--	١٩٧ ٦١٩
	التكلفة خلال العام	٣ ٦٩٣ ١٢٩	--
	استهلاك العام	(١٣١ ٨٩٧)	(١٩٧ ٦١٩)
	صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢٢/١٢/٣١	٣ ٥٦١ ٢٣٢	--

- تتمثل أصول حق الانتفاع في عقد اجار تشغيلي جديد خلال العام لأحدى مقرات الشركة الإدارية.

يتمثل رصيد التزامات حق الانتفاع بأجمالي قيمة ٣ ٦٥٥ ٤٩٧ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، حيث تمثل القيمة الحالية لإجمالي قيم الوحدات الاجارية المستقبلية.

٩- مشروعات تحت التنفيذ

يتمثل بند المشروعات تحت التنفيذ في البنية التحتية الخاصة بمشروعات الجونة التي لم تستكمل بعد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ وقد بلغ الرصيد ١٥٠ مليون جنيه مصري وفيما يلي بيان حركة المشروعات تحت التنفيذ:

جنيه مصري		٢٠٢٢	٢٠٢١
	رصيد أول العام	١٠٠ ٠٨١ ١١٧	١١٤ ٠١٠ ٣٧٩
	الاضافات خلال العام	٥٠ ٦٥١ ٣٣٥	٣٢ ٦٤٢ ٠٢٩
	المحول إلى الأصول الثابتة	--	(٤٦ ٥٧١ ٢٩١)
	الإجمالي	١٥٠ ٧٣٢ ٤٥٢	١٠٠ ٠٨١ ١١٧

١٠- إستثمارات مالية مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر وإستثمارات في شركات شقيقة وتابعة

١٠-أ إستثمارات مالية مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

جنيه مصري	اسم البلد	٢٠٢٢	نسبة المساهمة	٢٠٢١	نسبة المساهمة
	الأردن	--	٠,٥٠%	١٥٥ ٠٠٠	٠,٥٠%
	مصر	٤٩ ٤٩٦	٠,٠١%	٥ ٩٨٣	٠,٠١%
	الإجمالي	٤٩ ٤٩٦		١٦٠ ٩٨٣	

* خلال عام ٢٠٢٢، قدرت إدارة الشركة أن الاستثمارات المالية في شركة الاردن لتطوير المشاريع السياحية انخفضت قيمتها إلى صفر.

** خلال عام ٢٠٢٢، ارتفع سعر سهم الشركة المصرية للمنتجات السياحية الى ١,٩٨ جنيه مصري لتصبح قيمة الاسهم ٤٩ ٤٩٦ جنيه مصري.

١٠-ب إستثمارات في شركات شقيقة

جنيه مصري	اسم البلد	٢٠٢٢	نسبة المساهمة	٢٠٢١	نسبة المساهمة
	مصر	٢٠ ٠٥٠ ٠٠٠	٤٠,١%	٢٠ ٠٥٠ ٠٠٠	٤٠,١%
	الإجمالي	٢٠ ٠٥٠ ٠٠٠		٢٠ ٠٥٠ ٠٠٠	

وفيما يلي المعلومات المالية فيما يتعلق باستثمارات الشركة في الشركات الشقيقة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢:

٢٠٢١	٢٠٢٢	جنيه مصري
٢ ٦٢٠ ٦٢٣ ٦١٨	٤ ٠٢٠ ١٢١ ٦١٢	الأصول المتداولة
٣٨٦ ١٤٨ ٦٥٥	٤٣٠ ٣٠١ ٥٨٦	الأصول غير المتداولة
٢ ١٢٧ ٠٣٢ ٣٩٠	٣ ٢٩٢ ٠٠٩ ٩١١	الالتزامات المتداولة
٨٧٩ ٧٣٩ ٨٨٣	١ ١٥٨ ٤١٣ ٢٨٧	الأصول بالصافي
١ ٩٨٤ ٣٠٥ ٩٤٢	١ ٨١٨ ٩١٢ ٤٣٩	الإيرادات
٣٢٣ ٦٨٢ ٩٩٣	٣٣٥ ٧٨٩ ٦٠٢	صافي أرباح العام بعد الضرائب

١٠- ج استثمارات في شركات تابعة

٢٠٢١	نسبة المساهمة	٢٠٢٢	نسبة المساهمة	اسم البلد	بيان
٥ ٠٠٠	%٠,٠١	٥ ٠٠٠	%٠,٠١	مصر	شركة مرتفعات طابا
٥ ٠٠٠	%٠,١٢٥	٥ ٠٠٠	%٠,١٢٥	مصر	شركة أوراسكوم ليموزين
٥ ٠٠٠	%٠,١٦٦	٥ ٠٠٠	%٠,١٦٦	مصر	شركة الجونة للنقل السياحي-ليموزين
٢١ ١٩٠ ٧٩٧	%٧٥,٦٤	٤٤ ٦٥٩ ٠٦٠	%٩٦,٩٩	مصر	شركة مصر الفيوم للتنمية السياحية *
١٠ ٠٠٠	%٠,٠٣	١٠ ٠٠٠	%٠,٠٣	مصر	شركة مستشفى الجونة
٩٩٠ ٠٠٠	%٩٩,٠٠	٩٩٠ ٠٠٠	%٩٩,٠٠	مصر	شركة الجونة للخدمات
٣٧ ٦٠٠	%٥٥,٠٠	٣٧ ٦٠٠	%٥٥,٠٠	مصر	شركة الجونة باول ران للخدمات التعليمية
٥٠ ٠٠٠	%١,٠٠	٥٠ ٠٠٠	%١,٠٠	مصر	شركة الجونة للمدارس
٢٠ ٠٠٠	%١,٠٠	٢٠ ٠٠٠	%١,٠٠	مصر	شركة الجونة للمزارع
٥ ٤٢٥ ٢٠٠	%٩٩,٠٠	٥ ٤٢٥ ٢٠٠	%٩٩,٠٠	مصر	شركة أوراسكوم للاستثمارات الدولية
٥ ٠٣٠	%٠,٠١	٥ ٠٣٠	%٠,٠١	مصر	شركة طويلة للفنادق
٨٠٠	%٨٠,٠٠	٨٠٠	%٨٠,٠٠	مصر	شركة إنشنت ساندز
٣٧ ٤٩٥ ٦٥٦	%٩٩,٩٠	٣٧ ٤٩٥ ٦٥٦	%٩٩,٩٠	مصر	شركة أنشنت ساندز جولف ريزورت
٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠	%٤٠,٠٠	٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠	%٤٠,٠٠	مصر	شركة رؤية للتنمية السياحية والعقارية
٩٨٠ ٠٠٠	%٩٨,٠٠	٩٨٠ ٠٠٠	%٩٨,٠٠	مصر	شركة الجونة للكهرباء
٩٧٥ ٠٠٠	%٩٧,٥	٩٧٥ ٠٠٠	%٩٧,٥	مصر	شركة أم قمر الجونة للاستثمار العقاري
٩٧٥ ٠٠٠	%٩٧,٥	٩٧٥ ٠٠٠	%٩٧,٥	مصر	شركة بياض الجونة للاستثمار العقاري
٩٧٥ ٠٠٠	%٩٧,٥	٩٧٥ ٠٠٠	%٩٧,٥	مصر	شركة سابينا الجونة للاستثمار العقاري
٩٧٥ ٠٠٠	%٩٧,٥	٩٧٥ ٠٠٠	%٩٧,٥	مصر	شركة فنابير الجونة للاستثمار العقاري
٩٧٥ ٠٠٠	%٩٧,٥	٩٧٥ ٠٠٠	%٩٧,٥	مصر	شركة جوبل الجونة للاستثمار العقاري
١٤٨ ٧٥٠	%٥٩,٥٠	١٤٨ ٧٥٠	%٥٩,٥٠	مصر	شركة فاين وواتر
٧٠ ٩٤٣ ٩٣٩	%٥٧,٦٠	٧٠ ٩٤٣ ٩٣٩	%٥٧,٦٠	مصر	الشركة الدولية لمشروعات طابا السياحية
٧٥ ٠٠٠	%١,٠٠	٧٥ ٠٠٠	%١,٠٠	مصر	شركة مواسم للفنادق والسياحة
٦٢ ٨٤٥ ٧٨١	%٥٩,٧٧	٦٢ ٨٤٥ ٧٨١	%٥٩,٧٧	مصر	شركة فندق طابا الأول
٥٦ ٢٥٠	%٩٠,٠٠	٥٦ ٢٥٠	%٩٠,٠٠	مصر	شركة الجونة للمنشآت التعليميه
٢٤٥ ٠٠٠	%٩٨,٠٠	٢٤٥ ٠٠٠	%٩٨,٠٠	مصر	شركة أنشنت ساندز للفنادق
٥ ٠٠٠	%٠,٠٢	٥ ٠٠٠	%٠,٠٢	مصر	شركة الجونة للنقل السياحي اتوبيس
٢٢٤ ٩٤٤	%١٠,٠٠	٢٢٤ ٩٤٤	%١٠,٠٠	عمان	شركة تمويل للتنمية العقارية
--	--	٦ ٠١١	%٠,٠٤	مصر	شركة الربوع**
١ ٢٨٠	%٠,٠٢	١ ٢٨٠	%٠,٠٢	مصر	شركة أوراسكوم لإداره الموانئ
٥ ٠٠٠	%٠,٣٠	٥ ٠٠٠	%٠,٣٠	مصر	شركة براديسيو للفنادق
٤٣ ٨٨١ ٢٥٠	%٠,٧٠	٤٣ ٨٨١ ٢٥٠	%٠,٧٠	مصر	شركة أوراسكوم العقارية
٢٦٩ ٥٢٧ ٢٧٧		٢٩٣ ٠٠١ ٥٥١			الإجمالي

شركة أوراسكوم للتنمية مصر (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

* خلال الربع الأول قامت الشركة بزيادة الاستثمار في شركة مصر الفيوم للتنمية السياحية بمبلغ ٢٦٣ ٤٦٨ ٢٣ جنية مصري.
** قامت الشركة خلال العام بالاستثمار في شركة الربوع بمبلغ ٦٠١١ جنية مصري.

١١- العملاء وأوراق القبض

١١-١ عملاء وأوراق قبض غير المتداولة

٢٠٢١	٢٠٢٢	جنيه مصري
١٥٣ ٦١٧ ٠٥٤	٢١٤ ٠٣٠ ٨٦٦	العملاء
٦٣٦ ٥٣٧ ٨٨١	١ ١٤٦ ٣٩٧ ٦٢٠	أوراق قبض
٧٩٠ ١٥٤ ٩٣٥	١ ٣٦٠ ٤٢٨ ٤٨٦	الإجمالي

١١-٢ عملاء وأوراق قبض متداولة (بالصافي)

٢٠٢١	٢٠٢٢	جنيه مصري
٣٠٠ ١٥٣ ٢٧٨	٢٧٩ ٩٢٠ ١٣٤	العملاء
١ ٠١٣ ١٩٩ ٥٩٦	١ ٦٢٠ ٠١٦ ٥٠٥	أوراق قبض
٣١ ٤٣٨ ٥٧٥	٣٥ ٢١٤ ٣٤٩	شيكات مرتدة
		يخصم:
(١٠٩ ٢٤٥ ٧٣٢)	(١٠٩ ٢٤٥ ٧٣٢)	الاضمحلال في قيمة العملاء وأوراق القبض
١ ٢٣٥ ٥٤٥ ٧١٧	١ ٨٢٥ ٩٠٥ ٢٥٦	الصافي

١١-٣ وفيما يلي بيان بحركة الاضمحلال في قيمة العملاء وأوراق القبض:

٢٠٢١	٢٠٢٢	جنيه مصري
(١٢٠ ٢٠٩ ٨٣٩)	(١٠٩ ٢٤٥ ٧٣٢)	رصيد أول العام
--	--	المكون خلال العام
٧ ١٩٢ ٠٩٦	--	المستخدم خلال العام
٣ ٧٧٢ ٠١١	--	رد اضمحلال خلال العام
(١٠٩ ٢٤٥ ٧٣٢)	(١٠٩ ٢٤٥ ٧٣٢)	الإجمالي

١٢- مخزون

٢٠٢١	٢٠٢٢	جنيه مصري
٥٩ ٣٥٥ ٨١٦	٩٠ ٥٤٤ ٢٤٩	أعمال تحت التنفيذ
١٧١ ٠٠٨ ٧٦٨	١٩٨ ٣٠٧ ١١٢	مخزون بغرض التنمية (*)
٢٣٠ ٣٦٤ ٥٨٤	٢٨٨ ٨٥١ ٣٦١	الإجمالي

(*) يتضمن هذا البند مخزون أراضي بمبلغ ٢٠٧ ٥٩٤ ١٥٥ جنية مصري (١٠٩ ٥٤١ ٥٦٦ جنية مصري في ٢٠٢١/١٢/٣١)

١٣ - المستحق من / الى أطراف ذات علاقة

٢٠٢١/١٢/٣١		٢٠٢٢/١٢/٣١		اسم الشركة
دائن	مدین	دائن	مدین	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
--	٤٨٤ ١١٨ ٢٧٦	--	٤٨٤ ٢٤٦ ٦٢١	شركة مرتفعات طابا
--	٨٨٦ ٦٧٩	--	٨٨٦ ٦٧٩	أزور للعقارات
٣٧ ٥٤٨ ٣٣٣	--	٣٧ ٣٠٥ ٢٦٠	--	أوراسكوم لإدارة الموائى
٣٠ ٥٧٩ ٠٨٢	--	٣٦ ٢٦٧ ٨٦٤	--	أوراسكوم للسياحة الرياضية
٤ ١٨١ ٤٤٥	--	٤ ٧٢٩ ٠٦٥	--	أوراسكوم للنقل السياحي
--	١ ٤٨٤ ٤٣٠	--	--	شركة ارينا للفنادق
٤٨ ٢٦١ ٢٥١	--	--	٢٣ ٦٤٨ ٠٢٠	شركة البحر الاحمر
٤٩ ٠٩٥ ٥٣٧	--	--	٩ ٩٥٩ ٠٥٤	شركة التبة للفنادق
--	--	--	١٠٧ ٦٩٦ ٩٢٠	شركة الجولف للفنادق
--	٦ ٧٣١ ٩٤٦	--	٦ ٧٣١ ٩٤٦	شركة الجونة باول ران
--	٤٤٥ ٢٣٧ ٥٨٣	--	٥٧٦ ٤٠٧ ٢٧٠	شركة الجونة للخدمات
--	٥٤٤ ٤٣٤	--	٥٧٥ ٨٦٢	شركة الجونة للمزارع
--	١ ٤٧٩ ٣٧٥ ٢٤٧	--	١ ٤٦٧ ٢٠٥ ٠٤٠	شركة الجونة للنقل السياحي
--	٣٠ ٣٢٣ ٣٦٥	--	--	شركة الخمسة للفنادق
--	٣٤٤ ٥٣٢ ٩٣١	--	٣٤٤ ٥٤٦ ٤٥٦	شركة أم قمر الجونة للاستثمار العقارى
١٧ ٥٩٨ ١٦٢	--	٦٩ ١٥٣ ٦٧٠	--	شركة أنشنت ساند
١٤ ٣٩٠ ٣٦٧	--	٢٢ ٧٢١ ٠٩٢	--	شركة أوراسكوم للاستثمارات الدولية
--	٨٧ ٢٤٥ ٨٤٤	--	٩٠ ١٤٤ ٧٠٤	شركة أوراسكوم للإسكان
--	٧ ٩٢٥ ٥٨١	--	٨ ٠٣٢ ١٦٦	شركة أوراسكوم للمنشآت السياحية
--	١٣ ٠٠٠ ٤٩٢	٥ ٥٩٢	--	شركة أوراسكوم هولدنغ للفنادق
٢٠ ٧٥٠ ٦٨٥	--	١٠ ٠٠٦	--	شركة باراديسيو للفنادق
--	٢٨١ ٧٨٦ ٥٩٧	--	٢٨١ ٧٩٤ ٦٢٢	شركة باى وض الجونة للاستثمار العقارى
--	٥٩٨ ٤٣٩ ٥٤٥	--	٥٩٨ ٤٤٧ ٥٧٠	شركة جوبال الجونة للاستثمار العقارى
--	٩٣ ٢٢٠ ٤٥٧	--	٣١٣ ٢٩٧ ٢٩٨	شركة مرتفعات مكادى للتنمية السياحية
--	٤٥٨ ٤٦٦ ٥٢٩	--	٤٥٨ ٤٨٠ ٠٥٤	شركة سابينا الجونة للاستثمار العقارى
--	١٤ ٥٣٧ ٤٢٢	--	--	شركة شنوان للفنادق
--	٣ ٨٩٣ ٢١٩	--	٣ ٨٩٣ ٢١٩	شركة طابا السياحية
٤٦ ٨٣٩ ٧٥٧	--	--	٤٨ ٨٦٧ ٠٤٣	شركة طويلة للفنادق
--	٣٢٢ ٤٥١ ٩٢٠	--	٣٢٢ ٤٥٩ ٩٤٥	شركة فنابير الجونة للاستثمار العقارى
٢٢ ٧٩٤ ٣٧٦	--	٢٢ ٥٩٩ ٣٣٦	--	شركة مستشفى الجونة
--	١٠٧ ٥٩٨ ٧٨٣	--	١٢١ ٠٠٥ ٣٤٩	شركة مصر الفيوم
--	٥ ٥٢٥ ٢٥٧	--	٥ ٧٦٧ ٢٢٧	مدرسة الجونة
--	١ ٨١٣ ٤٣٤	--	١ ٨٤١ ٥١٣	نادي الجونة الرياضي
--	٦٢٥ ٣٧٨	--	--	شركة أنشنت ساند للفنادق
--	١٧٣ ٠٦٩ ٧٥٤	--	٢٨٧ ٧٧٨ ٩٦٤	شركة اوراسكوم العقارية
--	٩٠ ٣٥٥ ٤١٥	--	٩٠ ٣٥٥ ٤١٥	بزنس بارك
--	٢٤ ٩٧٩ ٥٩٠	--	--	شركة مواسم
--	١٤٢ ٦٨٦ ٩٥٧	--	--	انشنت ساند ليمتيد
٤٠ ٠٢٢ ٦٥٩	١٧ ٧٢٤ ٧٧٠	١٦ ٨٩١ ١٩٠	٢٠ ٧٧١ ٣١٣	أخري
--	(٧ ٤٠٣ ٣٩٠)	--	(٧ ٤٠٣ ٣٩٠)	يخصم:
٣٣٢ ٠٦١ ٦٥٤	٥ ٢٣١ ١٧٨ ٤٤٥	٢٠٩ ٦٨٣ ٠٧٥	٥ ٦٦٧ ٤٣٦ ٨٨٠	الإجمالي في أطراف ذات علاقة
				الإجمالي

١٤- المستحق من / الى الشركة القابضة

٢٠٢١	٢٠٢٢	جنيه مصري
٥٧ ٠٥٠ ٩٧٣	(١ ١٥١ ٧٨٧)	رصيد أول العام
(٨٦ ٤٢٦ ٤١٥)	(١٢٧ ٢٣٩ ١٤١)	تحويلات بنكية من الشركة القابضة
٧٠٤ ٥٤٧	(٣٢ ٠٦٥ ٣٨٥)	مدفوعات نيابة من الشركة القابضة
٢٧ ٥١٩ ١٠٨	٣٦ ١٩٦ ١٦٣	أخرى
(١ ١٥١ ٧٨٧)	(١٢٤ ٢٦٠ ١٥٠)	الإجمالي

١٥- مدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى

٢٠٢١	٢٠٢٢	جنيه مصري
٨١ ١٥٠	١٧٩ ١٥٠	تأمينات لدى الغير
١ ٨٤٥ ٢٣٥	٢ ٥٩٩ ٥١٦	ضرائب خصم وإضافة
٢ ٨٧١ ٠٤٣	٦ ٦٣٩ ٥٧١	مصروفات مدفوعة مقدماً
١٢٨ ٩٦٢ ٦١٢	١٢٥ ٤٩٧ ٣٠٤	عمولات مبيعات وحدات
--	٤ ٨٧٣ ٤٤٤	فوائد ودائع
٦ ٢٤٥ ١٣٩	٢٦ ٣٥٧ ٦٦٢	حسابات مدينة متنوعة
١٤٠ ٠٠٥ ١٧٩	١٦٦ ١٤٦ ٦٤٧	الإجمالي

١٦- أدون خزانة

الإجمالي	٢٠٢١/١٢/٣١		الإجمالي	٢٠٢٢/١٢/٣١		جنية مصري
	أكثر من ثلاثة شهور	أقل من ثلاثة شهور		أكثر من ثلاثة شهور	أقل من ثلاثة شهور	
٩٥٢ ٨٨٠ ٣٦٤	١٨٥ ٦٢٥ ٠٠٠	٧٦٧ ٢٥٥ ٣٦٤	٦٠٢ ٨٥٠ ٠٠٠	--	٦٠٢ ٨٥٠ ٠٠٠	أدون الخزانة
(١٧ ٧٤٣ ٥٤٣)	(٦ ٣٦٤ ٤٨٢)	(١١ ٣٧٩ ٠٦١)	(١٤ ٢٦٤ ٢٨٦)	--	(١٤ ٢٦٤ ٢٨٦)	يخصم: عوائد غير محققة
٩٣٥ ١٣٦ ٨٢١	١٧٩ ٢٦٠ ٥١٨	٧٥٥ ٨٧٦ ٣٠٣	٥٨٨ ٥٨٥ ٧١٤	--	٥٨٨ ٥٨٥ ٧١٤	الإجمالي

يتمثل الرصيد في أدون خزانة لدى عدة بنوك حكومية وخاصة، سعر العائد على أدون الخزانة من ١٠٪ إلى ١٢,٣٠٪ سنوياً.

١٧- النقدية وما في حكمها

٢٠٢١	٢٠٢٢	جنيه مصري
٥٤٨ ٠٦٤ ٦٧٨	١ ٤٢٢ ١٦٢ ٠٧١	بنوك - ودائع لأجل
٤٩٧ ٨٩٩ ٢١٣	٧٧٥ ٤٣٨ ١٢١	بنوك - حسابات جارية
١ ٠٤٥ ٩٦٣ ٨٩١	٢ ١٩٧ ٦٠٠ ١٩٢	الإجمالي

لأغراض اعداد قائمة التدفقات النقدية المستقلة تتمثل النقدية وما في حكمها فيما يلي:

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١	جنية مصري
١ ٠٤٥ ٩٦٣ ٨٩١	٢ ١٩٧ ٦٠٠ ١٩٢	النقدية وارصدة لدى البنوك
٧٥٥ ٨٧٦ ٣٠٣	٥٨٨ ٥٨٥ ٧١٤	أدون الخزانة - أقل من ثلاث اشهر
١ ٨٠١ ٨٤٠ ١٩٤	٢ ٧٨٦ ١٨٥ ٩٠٦	الإجمالي

١٨- رأس المال**أ- رأس المال المرخص به**

يبلغ رأس المال المرخص به للشركة ٥ مليار جنيه مصري.

ب- رأس المال المصدر والمدفوع

- بلغ رأس مال الشركة المصدر والمدفوع بالكامل مبلغ ٣٨٥ ٣٠٧ ١٠٨ ١ جنيه مصري (مليار ومائة وثمانية مليون وثلاثمائة وسبعة ألف وثلاثمائة خمسة وثمانون جنيه مصري) موزع على ٣٨٥ ٣٠٧ ١٠٨ ١ سهم (مليار ومائة وثمانية مليون وثلاثمائة وسبعة ألف وثلاثمائة خمسة وثمانون سهم) قيمة كل سهم ١ جنيه مصري (واحد جنيه مصري) بدلاً من ٤٧٥ ٦٦١ ٢٢١ سهم (مانتان وواحد وعشرون مليون وستمائة واحد وستون ألف واربعمائة خمسة وسبعون سهم) وذلك طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ١٩ مارس ٢٠١٨ على تجزئة القيمة الاسمية للسهم من خمسة جنيهات إلى جنيه مصري واحد. تم الانتهاء من الإجراءات القانونية اللازمة مع كلا من شركة مصر للمقاصة والادعاء والقيد المركزي والبورصة المصرية بشأن الانتهاء من تفعيل عملية التجزئة، وقد تم تداول الأسهم طبقاً للقيمة الاسمية (بعد التجزئة) اعتباراً من تاريخ ٧ مايو ٢٠١٨.

- وطبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة في ٨ نوفمبر ٢٠١٨ تم زيادة رأس المال بمبلغ ١٣٨ ١٦٦ ٢٢ ٢ جنيه مصري لعدد أسهم ١٣٨ ١٦٦ ٢٢ ٢ سهم قيمة كل سهم واحد جنيه مصري وجميعهم أسهم نقدية وقد تم الاكتتاب في رأس المال ليصبح رأس المال طبقاً للمادة ٦ و٧ بعد التعديل ٥٢٣ ٤٧٣ ١٣٠ ١ جنيه مصري بهدف تمويل نظام الإثابة والتحفيز الخاص بالشركة وقد تم التأشير في السجل التجاري بتاريخ ١٩ ديسمبر ٢٠١٨. وفي نهاية عام ٢٠٢٠ تم ممارسه عدد ٢٥٢ ٢٨٥ ٢ سهم من نظام الإثابة والتحفيز الخاص بالشركة قيمة كل سهم واحد جنيه مصري وجميعهم أسهم نقدية. وفي خلال الربع الثاني من عام ٢٠٢١ تم ممارسه عدد ٢٩٤ ٩٣٨ ١ سهم من نظام الإثابة والتحفيز الخاص بالشركة قيمة كل سهم واحد جنيه مصري وجميعهم أسهم نقدية

- وفي خلال الربع الأول من عام ٢٠٢٢ تم ممارسه عدد ٤٨٦ ٦٢٤ ١ سهم من نظام الإثابة والتحفيز الخاص بالشركة قيمة كل سهم واحد جنيه مصري وجميعهم أسهم نقدية.

- و خلال الربع الثاني من عام ٢٠٢٢ تم ممارسه عدد ٤٨٦ ٦٢٤ ١ سهم من نظام الإثابة والتحفيز الخاص بالشركة قيمة كل سهم واحد جنيه مصري وجميعهم أسهم نقدية (يرجع لإيضاح رقم ١٩).

١٩- أسهم الإثابة والتحفيز

- طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة في ٨ نوفمبر ٢٠١٨ تم زيادة رأس المال بمبلغ ١٣٨ ١٦٦ ٢٢ ٢ جنيه مصري بعدد ١٣٨ ١٦٦ ٢٢ ٢ سهم قيمة كل سهم واحد جنيه مصري وجميعهم أسهم نقدية وذلك بهدف تمويل نظام الإثابة والتحفيز الخاص بالشركة وقد تم التأشير في السجل التجاري بتاريخ ١٩ ديسمبر ٢٠١٨.

- وقد قامت الشركة بتاريخ ١ أكتوبر ٢٠١٩ بتفعيل نظام الإثابة والتحفيز للعاملين طبقاً لنظام مدفوعات مبنية على أسهم حيث قامت الشركة بمنح ٩٦٨ ٩٣١ ٦ خيار لبعض موظفي الشركة وسيكون للموظفين الحق في ممارسة خيار شراء هذه الأسهم على مدار ثلاث سنوات بشرط بقاء الموظفين خلال تلك الفترة بالخدمة وسيتم منح الموظفين تلك الأسهم بالقيمة الاسمية (١ جنيه مصري)، على أن تثبت أدوات حقوق الملكية الخاصة بالمدفوعات المبنية على أسهم بالقيمة العادلة في تاريخ المنح ويتم تحميلها على قائمة الأرباح أو الخسائر وفقاً لمبدأ الاستحقاق خلال فترة الثلاث سنوات في مقابل الزيادة في حقوق الملكية.

- وقد تم احتساب القيمة العادلة باستخدام Black-Scholes Model على اساس سعر الممارسة جنيه مصري وبلغ سعر السوق للسهم في تاريخ المنح ٦,٨٥ جنيه مصري بمتوسط اعمار ٣ سنوات على اساس معدل العائد السنوي الخالي من المخاطر ١٥,٧% ومعدل تذبذب ٣١,٥٢% وبافتراض عدم توزيع أرباح. وقد تم حساب القيمة العادلة في تاريخ المنح موزعة على فترة الإستحقاق .

وتتمثل حركة خيارات الأسهم خلال العام كالتالي:

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١	بيان
عدد الأسهم	عدد الأسهم	
٤ ٦٤٦ ٧١٦	٢ ٧٠٨ ٤٢٢	الرصيد في بداية العام
(١ ٩٣٨ ٢٩٤)	(٢ ٤٤١ ٣١٩)	خيارات أسهم تم ممارستها
٢ ٧٠٨ ٤٢٢	٢ ٦٧ ١٠٣	

وتتمثل استحقاقات الأسهم التي تم منحها ولم يتم ممارستها بعد حتى ٢٠٢٢/١٢/٣١:

القيمة جنية مصرية	عدد الأسهم	القيمة العادلة جنيه مصرية
١ ٦١١ ٨٤٧	٢ ٦٧ ١٠٣	٦,٠٣
١ ٦١١ ٨٤٧	٢ ٦٧ ١٠٣	

٢٠- الضريبة المؤجلة

يتمثل رصيد الأصول والالتزامات الضريبية المؤجلة:

٢٠٢٢	رصيد اول العام	المحمل على قائمة الدخل	رصيد اخر العام
أصول			
جنية مصرية			
مخصصات	٦ ٣٤١ ٣٧٦	(٤ ٥٥٨ ٠٠٦)	١ ٧٨٣ ٣٧٠
فروق عملة غير محققة (ناتجه من القروض)	--	٣١٤ ٣٨١ ٨٤٦	٣١٤ ٣٨١ ٨٤٦
الرصيد	٦ ٣٤١ ٣٧٦	٣٠٩ ٨٢٣ ٨٤٠	٣١٦ ١٦٥ ٢١٦
التزامات			
الأصول الثابتة	(٣٩ ٨٤٨ ٤٥٧)	(١ ٣١٩ ١٧٣)	(٤١ ١٦٧ ٦٣٠)
فروق عملة غير محققة	(١٣ ٩٠٧ ٩٧٥)	(٤٨ ٥٠٥ ٧٨٠)	(٦٢ ٤١٣ ٧٥٥)
الرصيد	(٥٣ ٧٥٦ ٤٣٢)	(٤٩ ٨٢٤ ٩٥٣)	(١٠٣ ٥٨١ ٣٨٥)
صافي الضريبة التي تنشأ عنها أصول / (التزامات) ضريبية	(٤٧ ٤١٥ ٠٥٦)	٢٥٩ ٩٩٨ ٨٨٧	٢١٢ ٥٨٣ ٨٣١

٢١- مخصصات

مخصصات غير متداولة

٢٠٢١/١٢/٣١	المكون خلال العام	المحول الى مخصصات متداولة	المستخدم	٢٠٢٢/١٢/٣١	البيان
٣٨٠ ٨٤٦ ٩٧٨	--	--	--	٣٨٠ ٨٤٦ ٩٧٨	مخصص بنية أساسية
١٦٤ ٤١١ ٠٤٩	٣ ٢٥٩ ٤٦٧	(٥٠ ٠١٠ ٢١٢)	--	١١٧ ٦٦٠ ٣٠٤	مخصص مطالبات (i)(ii)(iii)
٥٤٥ ٢٥٨ ٠٢٧	٣ ٢٥٩ ٤٦٧	(٥٠ ٠١٠ ٢١٢)	--	٤٩٨ ٥٠٧ ٢٨٢	

مخصصات متداولة

البيان	٢٠٢١/١٢/٣١	المكون خلال العام	المحول من مخصصات غير متداولة	المستخدم	٢٠٢٢/١٢/٣١
مخصص مطالبات (i)(ii)(iii)	٤١٤ ٤٤٠ ٨٧١	٢٥٢ ٠٢٦ ٠٩٥	٥٠ ٠١٠ ٢١٢	(١٤٢ ٣٤٤ ١٢٩)	٥٧٤ ١٣٣ ٠٤٩
	٤١٤ ٤٤٠ ٨٧١	٢٥٢ ٠٢٦ ٠٩٥	٥٠ ٠١٠ ٢١٢	(١٤٢ ٣٤٤ ١٢٩)	٥٧٤ ١٣٣ ٠٤٩

(i) تتعلق المخصصات بمطالبات من بعض الاطراف الخارجية فيما يتعلق بأنشطة الشركة. وفي ظل حالة عدم التأكد لحين تمام تسوية تلك المنازعات تقوم الادارة ومستشاريها بالدراسات اللازمة لأفضل تقدير للنتائج ومراجعته وتعديل المخصصات سنويا وفقا لأخر التطورات والمناقشات مع تلك الاطراف.

(ii) يتضمن الرصيد مخصص مكون لمقابلة تكلفة تسجيل الأراضي المباعة ولمقابلة بعض الالتزامات المحتملة الأخرى عن تعاقدات لم يتم البت فيها.

(iii) تم تحميل جزء من المخصصات ضمن تكلفة الإيراد بقيمة ١١ مليون جنيه مصرى.

٢٢- القروض

جنيه مصري	٢٠٢٢	٢٠٢١		
القروض المشتركة (أ)	أقساط مستحقة خلال عام	أقساط طويلة الأجل	أقساط مستحقة خلال عام	أقساط طويلة الأجل
الشريحة (أ)	٣٢٠ ١٧٠ ٣٦١	٤ ٣٨٩ ١٢٨ ٧١٥	--	٣ ٢٣٥ ٨٣٢ ٥٢١
الشريحة (ب)	١٦ ٤١٧ ٠١٣	٢١٨ ١١١ ٧٣٦	--	--
بنك الاستثمار العربي (ب)	--	--	٥٩ ٢٠٧ ٠٧٤	--
اجمالي أقساط القروض	٣٣٦ ٥٨٧ ٣٧٤	٤ ٦٠٧ ٢٤٠ ٤٥١	٥٩ ٢٠٧ ٠٧٤	٣ ٢٣٥ ٨٣٢ ٥٢١

(أ) القروض المشتركة

- في ١٩ نوفمبر ٢٠٢٠ وقعت الشركة اتفاقية تسهيل بنكي لإعادة تمويل القروض المستحقة وزيادة حجمها بقرض متوسط الأجل بما يعادل مبلغ ٢٦٥ مليون دولار أمريكي "وذلك بغرض تطوير قطاعات الشركة وأغراض عامة أخرى للشركة" مقسمة على شريحتين ما يعادل مبلغ (٢١٥ مليون دولار أمريكي كشريحة (أ) بسعر فائدة ٤,٢٥% للدولار فوق سعر الليبور و٤,٧٥% لليورو فوق سعر اليوروبور و١,٢٥% للجنيه المصرى فوق سعر الكوريدور وبالإضافة إلى ما يعادل مبلغ ٥٠ مليون دولار أمريكي كشريحة (ب) بالجنيه مصرى فقط بسعر فائدة ٨% لنصف الشريحة طبقا لمبادرة البنك المركزى و النصف الآخر بنفس اسعار فائده الشريحة (أ)).
- وفي ٢٣ ديسمبر تم تفعيل العقد وقد استخدمت الشركة في نفس التاريخ مبلغ ٢١٥ مليون دولار أمريكي (الشريحة أ) لسداد أرصدة القروض المستحقة، بينما سيتم استخدام الشريحة (ب) التي تبلغ ما يعادل ٥٠ مليون دولار أمريكي لتوفير التمويل للتوسع من حيث الغرف الفندقية الجديدة ومشاريع التجديد في قطاع ضيافة فى الشركات التابعة. وسيكون هذا المبلغ متاحًا على مدار عامين حتى نهاية عام ٢٠٢٢. وسوف يتم سداد القرض على مدار سبع سنوات متضمنين فترة سماح مدتها ٢,٥ عام وسوف يستحق اول قسط في يونيو ٢٠٢٣ وينتهي سداد القرض في ٢٣ ديسمبر ٢٠٢٧.

- يتضمن عقد القرض تعهدات مالية يجب على الشركة الالتزام بها، من ضمنها عدم توزيع أرباح الأبعد سداد الاقساط المستحقة والعائد المستحق على تلك القروض والتسهيلات الإئتمانية عن السنة موضوع التوزيع وخلال العام التزمت الشركة بجميع تعهداتها المالية المذكورة في عقد القرض.
- القروض البنكية هي عبارة عن قروض متداولة وغير متداولة بمعدلات فائدة متغيرة و/أو ثابتة بغرض تطوير قطاعات الشركة وأغراض عامة أخرى للشركة. وكذلك أيضا يوجد ضمانات برهن أسهم بعض الشركات التابعة.
- تتمثل البنوك المشاركة في القرض الجديد في ٤ بنوك وهم البنك التجاري الدولي (وكيل الدائنين)، بنك مصر، بنك القاهرة، وبنك اتش اس بي سي و بيانهم كالتالي:

الشريحة (أ)

البنك المقرض	دولار امريكي	يورو	جنيه مصري
البنك التجاري الدولي	٤٤ ٠٠٠ ٠٠٠	--	٤٠٧ ٨٣٨ ٦٠٠
بنك مصر	--	٦٣ ٢٠٥ ٧٩٨	٤٧ ٠٥٨ ٣٠٠
بنك القاهرة	٢١ ٢٧٠ ٠٠٠	--	١٧٦ ١٥٤ ٣٠٠
بنك HSBC	٣٤ ٥٠٠ ٠٠٠	--	--
إجمالي	٩٩ ٧٧٠ ٠٠٠	٦٣ ٢٠٥ ٧٩٨	٦٣١ ٠٥١ ٢٠٠

الشريحة (ب)

البنك المقرض	دولار امريكي	يورو	جنيه مصري	جنيه مصري تحت مبادرة البنك المركزي
البنك التجاري الدولي	--	--	--	١٩٦ ٠٧٦ ٢٥٠
بنك مصر	--	--	٣٩٢ ١٥٢ ٥٠٠	١٩٦ ٠٧٦ ٢٥٠
إجمالي	--	--	٣٩٢ ١٥٢ ٥٠٠	٣٩٢ ١٥٢ ٥٠٠

و في خلال العام تم استخدام جزء من الشريحة (ب) بمبلغ ٧٤٩ ٥٢٨ ٢٣٤ جنية مصري الخاصة بتجديدات الفنادق التابعة.

بنك الاستثمار العربي

في الربع الأول من عام ٢٠٢١ تم إبرام عقد تمويل بموجب خصم أوراق تجارية مع بنك الاستثمار العربي بإجمالي قيمة مبلغ ١٣٢ مليون جنيه مصري وصافي قيمة حالبة بمبلغ ١٢٣ مليون جنيه مصري بسعر خصم ١٠,٥% وتم السداد بالكامل في سبتمبر ٢٠٢٢.

٢٣- دانون متنوعون وأرصدة دائنة أخرى

جنيه مصري	٢٠٢٢	٢٠٢١
مصروفات مستحقة	١٠٥ ٦٧٨ ٠٤٥	٧٢ ٥٩٠ ٢٢٣
تأمينات للغير	٥ ١٣٢ ٤٢٠	٥ ٦٧٥ ٠٣٩
إيرادات مؤجلة	١٦٣ ٦٧٧ ٣٧٣	١١٥ ٨٥٨ ٨٧٦
أرصدة دائنة أخرى	٥١ ٢٠٩ ٨٨٨	٤٣ ٣٣٩ ٢٤٥
الإجمالي	٣٢٥ ٦٩٧ ٧٢٦	٢٣٧ ٤٦٣ ٣٨٣

٢٤ - نصيب السهم الأساسي / المخفض في أرباح العام

يتم حساب نصيب السهم من أرباح العام باستخدام طريقة المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال العام وذلك كما يلي:

٢٠٢١	٢٠٢٢	جنيه مصري
٧١٧ ٦٥١ ٣٨٨	٧٥٧ ٢٣٤ ٣٤٥	صافي ارباح العام (بالجنيه المصري)
٧١٧ ٦٥١ ٣٨٨	٧٥٧ ٢٣٤ ٣٤٥	صافي الربح
١ ١١٢ ٤٦٣ ٠٥٨	١ ١١٤ ٩٧٢ ٢٥٠	متوسط عدد الأسهم القائمة خلال العام
٠,٦٥	٠,٦٨	نصيب السهم الأساسي في أرباح العام (بالجنيه المصري)
١ ١١٤ ٧٧٦ ١٤٩	١ ١١٥ ٢٠٠ ٣٦٦	وبمنح خيارات الأسهم (أسهم الإثابة والتحفيز للعاملين) يصبح نصيب السهم كالتالي:
٠,٦٤	٠,٦٨	المتوسط المرجح لعدد الأسهم متضمنة أسهم الإثابة والتحفيز
		نصيب السهم المخفض في أرباح العام (بالجنيه المصري)

٢٥ - الإيرادات

٢٠٢١	٢٠٢٢	جنيه مصري
٢ ٧٣٢ ٨٠٦ ٠١٩	٣ ٨٣٢ ١١٠ ٠٦٦	القطاع العقاري
--	--	قطاع الأراضي
٢ ٧٣٢ ٨٠٦ ٠١٩	٣ ٨٣٢ ١١٠ ٠٦٦	الإجمالي

- من إجمالي إيرادات القطاع العقاري مبلغ ٦٢٨,٨ مليون جنيه مصري (في ٢٠٢١ مبلغ ٥١٤ مليون جنيه مصري) يتم الاعتراف به في نقطة من الزمن و مبلغ ٣ ٢٠٣ مليون جنيه مصري يتم الاعتراف به على مدار زمني (في ٢٠٢١ مبلغ ٢ ٢١٨ مليون جنيه مصري).

- إيرادات بيع الأراضي يتم الاعتراف بها في نقطة من الزمن.

الأصول والالتزامات التعاقدية المتعلقة بالإيرادات المذكورة أعلاه يتم تسجيلها في البنود التالية في قائمة المركز المالي:

٢٠٢١	٢٠٢٢	جنيه مصري
		الأصول التعاقدية
٧٩٠ ١٥٤ ٩٣٥	١ ٣٦٠ ٤٢٨ ٤٨٦	عملاء وأوراق قبض (بالصافي) -طويلة الأجل
١ ٢٣٥ ٥٤٥ ٧١٧	١ ٨٢٥ ٩٠٥ ٢٥٦	عملاء وأوراق قبض (بالصافي) -قصيرة الأجل
١٢٨ ٩٦٢ ٦١٢	١٢٥ ٤٩٧ ٣٠٤	أصول أخرى (عمولات بيع وحدات مدفوعة مقدماً) -إيضاح ١٥
٢ ١٥٤ ٦٦٣ ٢٦٤	٣ ٣١١ ٨٣١ ٠٤٦	اجمالي
		الالتزامات التعاقدية
٥٥٧ ٧٨٦ ٤٦٢	٥٣١ ٤٦١ ٢٦٥	إلتزامات أخرى (عملاء دفعات مقدمة)
٥٥٧ ٧٨٦ ٤٦٢	٥٣١ ٤٦١ ٢٦٥	اجمالي

٢٦ - فوائد دائنة

٢٠٢١	٢٠٢٢	جنيه مصري
٩٠ ٨٦٧ ٨٣٣	١٥٤ ٧٨٦ ٦١٦	فوائد ودائع بنكية وأذون خزانة
١٠٧ ٧٨٥ ٢١٨	١٠٢ ٩٩٨ ١١٢	فوائد على ارصدة العملاء طويلة الاجل
١٩٨ ٦٥٣ ٠٥١	٢٥٧ ٧٨٤ ٧٢٨	الإجمالي

٢٧- فوائد ومصروفات تمويلية

٢٠٢١	٢٠٢٢	جنيه مصري
(٢٢٥ ٠٤٩ ٨٧٥)	(٣١٦ ١٦٨ ٢٣٧)	فوائد قروض
(٢ ٩٨٧ ٧٨٢)	(١ ٨٢١ ٤٧١)	مصروفات بنكية
(٢٤ ٢٤٧)	(١١٣ ٩١٤)	فوائد ايجار تمويلي
(٢٢٨ ٠٦١ ٩٠٤)	(٣١٨ ١٠٣ ٦٢٢)	الإجمالي

٢٨- إيرادات ومصروفات أخرى

٢٠٢١	٢٠٢٢	جنيه مصري
٤٩ ٦٦٢ ٥٤٧	(٥٧١ ٦٨٥ ٦٦١)	صافي (خسائر)/ أرباح فروق عمله اجنبية
--	(٢٢٩ ٤٨٢)	خسائر بيع أصول ثابتة
٦١ ٣٥٣ ٠٠٠	٧٩ ٣٩٨ ٠٠٠	توزيعات أرباح
٤٩ ٠٦٤ ١٥١	--	أرباح بيع استثمارات
٢٤ ٩٥٥ ٩١٦	١٩ ٩٥٢ ٩٣١	أخرى
١٨٥ ٠٣٥ ٦١٤	(٤٧٢ ٥٦٤ ٢١٢)	الإجمالي

٢٩- المساهمين الرئيسيين

فيما يلي بيان بالمساهمين الرئيسيين:

٢٠٢١		٢٠٢٢		
%	عدد الأسهم	%	عدد الأسهم	
%٧٥,١٠	٨٤٨ ٩٥٣ ٩٧٠	%٧٥,١٠	٨٤٨ ٩٥٣ ٩٧٠	شركة أوراسكوم القابضة للتنمية إيه جى
%٢٣,٣١	٢٦٣ ٥٧٦ ٩٦١	%٢٣,٥٣	٢٦٦ ٠١٨ ٢٨٠	أخرى
%١,٥٩	١٧ ٩٤٢ ٥٩٢	%١,٣٧	١٥ ٥٠١ ٢٧٣	نظام الأثابة والتحفيز
%١٠٠	١ ١٣٠ ٤٧٣ ٥٢٣	%١٠٠	١ ١٣٠ ٤٧٣ ٥٢٣	الإجمالي

٣٠- إدارة المخاطر المالية

تتعرض الشركة للمخاطر المالية التالية نتيجة لإستخدامها للأدوات المالية:

- إدارة مخاطر رأس المال.
- خطر الائتمان
- خطر السيولة
- خطر السوق.
- خطر العملة.
- خطر سعر الفائدة.

ويعرض هذا الإيضاح المعلومات المتعلقة بتعرض الشركة لكلاً من المخاطر المذكورة أعلاه وكذا أهداف الشركة والسياسات والطرق الخاصة بقياس وإدارة الخطر وكذلك إدارة الشركة القابضة لرأس المال كما يعرض بعض الإفصاحات الكمية الإضافية المتضمنة في هذه القوائم المالية.

يتولي مجلس إدارة الشركة القابضة المسؤولية الكاملة الخاصة بوضع ومراقبة الإطار العام لإدارة مخاطر الشركة كما يقوم بتحديد وتحليل المخاطر التي تواجه الشركة لتحديد مستويات المخاطر وأوجه الرقابة المناسبة ومتابعة تلك المخاطر ومدى إنزائها بتلك المستويات.

وتهدف إدارة الشركة إلى وضع بيئة رقابية بناءة ومنضبطة والتي من خلالها تضمن أن كافة الموظفين على دراية وفهم بدورهم والتزاماتهم.

١-٣٠ إدارة مخاطر رأس المال:

تقوم الشركة بإدارة رأس مالها بغرض الحفاظ على قدرة الشركة على الاستمرار وبما يحقق اعلي عائد للمساهمين من خلال الحفاظ على نسب مثالية لأرصدة الدين وحقوق الملكية.

يتكون هيكل رأس مال الشركة من صافي الدين (ويمثل المبالغ المقترضة المبينة بالتفصيل بالإيضاح رقم ٢٢ - مخصوماً منها النقدية وأرصدة لدى البنوك وحقوق ملكية الشركة) وتشمل رأس المال المصدر و علاوة الإصدار والاحتياطيّات والأرباح المرحلة. ولا يخضع رأس المال لأى متطلباتٍ تفرضها جهات خارج الشركة. ووفقاً للسياسات والإجراءات الداخلية للشركة تقوم الإدارة التنفيذية بمراجعة هيكل رأس المال بصفة منتظمة. وكجزء من هذه المراجعة تأخذ الإدارة باعتبارها تكلفة رأس المال والمخاطر المصاحبة لكل فئةٍ من فئات رأس المال. وتستهدف الشركة تحقيق نسبة رافعة مالية تتراوح بين ٤٠٪ إلى ٤٥٪ تتحدد على أساس نسبة صافي الدين إلى حقوق الملكية.

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ بلغت نسبة الرافعة المالية ٣٨٪ (أنظر أدناه).

تم احتساب نسبة الرافعة المالية في نهاية العام كما يلي:

جنيه مصرى	
٢٠٢٢	٢٠٢١
٤ ٩٤٣ ٨٢٧ ٨٢٥	٣ ٢٩٥ ٠٣٩ ٥٩٥
(٢ ٧٨٦ ١٨٥ ٩٠٦)	(١ ٨٠١ ٨٤٠ ١٩٤)
٢ ١٥٧ ٦٤١ ٩١٩	١ ٤٩٣ ١٩٩ ٤٠١
٥ ٥٧٦ ٤٣٧ ١٧٥	٤ ٨١٦ ٨٧٢ ٩٩٨
٣٩%	٣١%

(i) تم تعريف الدين على أنه يشمل القروض طويلة الأجل والقروض قصيرة الأجل والمفصح عنهما بصورة تفصيلية بالإيضاح رقم (٢٢) وهو لا يشمل المشتقات المالية.

(ii) تتضمن حقوق الملكية كل من رأس المال المصدر والمدفوع والاحتياطيّات والأرباح المرحلة.

٢-٣٠ فئات تصنيف الأدوات المالية

جنيه مصرى	
٢٠٢٢	٢٠٢١
٢ ٧٨٦ ١٨٥ ٩٠٦	١ ٨٠١ ٨٤٠ ١٩٤
٤٩ ٤٩٦	١٦٠ ٩٨٣
٨ ٨٨٤ ٨٩٣ ٨٧٨	٧ ٢٦٢ ٩١٨ ٣٨٦
٥ ٤٨٠ ٠٧٦ ١٧٦	٣ ٧٣٤ ٥٩٧ ٥٠٧

(i) يشمل العملاء والمستحق من الأطراف ذات علاقة والارصدة المدينة، فضلا عن تلك الاصول المتداولة الأخرى التي تستوفي تعريف الاصول المالية. إجمالي مبلغ ٤٢٣,٨ مليون جنيه مصرى (٢٠٢١: ٣٦٤,٣ مليون جنيه مصرى) من الاصول المتداولة الأخرى لا ينطبق عليها تعريف الاصول المالية.

(ii) يشمل الموردين، القروض والمستحق لأطراف ذات علاقة والارصدة الدائنة، والالتزامات المالية الأخرى فضلا عن تلك الالتزامات المتداولة الأخرى التي تستوفي تعريف الالتزامات المالية. إجمالي مبلغ ١ ٢٣١,٥ مليار جنيه مصرى (٢٠٢١: ٩٧٢,٦ مليون جنيه مصرى) من الالتزامات المتداولة الأخرى لا ينطبق عليها تعريف الالتزامات المالية.

٣-٣٠ خطر الائتمان

يتمثل خطر الائتمان في خطر عدم وفاء أحد أطراف الأدوات المالية لالتزاماته ويعرض الطرف الآخر لخسائر مالية وينشأ هذا الخطر بصفة رئيسية من العملاء والمدينون الآخرون للشركة.

العملاء والمدينون الآخرون

إن تعرض الشركة لخطر الائتمان يتأثر بصفة أساسية بالخصائص الخاصة بكل عميل. أن الخصائص الديموجرافية لقاعدة عملاء الشركة بما فيها خطر الإخفاق الخاص بالنشاط لها تأثير أقل على خطر الائتمان. مبيعات الشركة ترجع إلى المبيعات لمجموعة كبيرة من العملاء المحليين والأجانب ولذلك ليس هناك تركيز لخطر الائتمان من الناحية الجغرافية.

وقد وضعت إدارة الشركة مجموعة من السياسات الائتمانية والتي بموجبها يتم عمل التحليل الائتماني اللازم لكل عميل مقابل شروط السداد والتسليم المقدمة له وتعمل الشركة على الحصول على دفعات مقدمة ولم ينتج أي خسارة سابقة من التعامل مع العملاء. وتقوم الشركة بإثبات خسائر الاضمحلال والتي تتمثل تقديراً للخسارة المتكبدة بالعملاء والمدينون الآخرون في ضوء المعلومات التاريخية الخاصة بالتعامل معهم.

٣-٤ إدارة خطر السيولة

يتمثل خطر السيولة في خطر عدم وفاء الشركة لالتزاماتها في تاريخ استحقاقها. إن منهج الشركة في إدارة السيولة هو التأكد - كلما أمكن ذلك - من أن لديها دائماً سيولة كافية لمقابلة التزاماتها في تاريخ استحقاقها في الظروف العادية والحرية بدون تكبد خسائر غير مقبولة أو إلحاق الضرر بسمعة الشركة. كما تتأكد الشركة من توافر النقدية الكافية عند الطلب لمقابلة مصروفات التشغيل المتوقعة لفترة ملامنة بما فيها أعباء الالتزامات المالية ويستبعد من ذلك التأثير المحتمل للظروف الحادة التي لا يمكن التنبؤ بها بدرجة معقولة مثل الكوارث الطبيعية الإرهابية والحوادث. تتوقع الشركة أن تلتزم بالتعهدات الأخرى من عمليات التدفق النقدي الخاص بالتشغيل والمتحصل من الأصول المالية المستحقة. تحتفظ الشركة بحدود الائتمان بصفة أساسية في:

الحد الائتماني/القيمة الدفترية	٢٠٢٢	٢٠٢١	التصنيف الائتماني	الطرف المقابل في التعاقد	جنيه مصري
	٨٥٥ ٧٤٤ ٩٠٠	١ ٥٥٤ ٢١٦ ٦٦٨	B	بنك ١	
	--	١ ٦٨١ ٦١٥ ٨٥٣	B١	بنك ٢	
	٤ ٠٨٨ ٠٨٢ ٩٢٥	--	B+	بنك ٣	
	--	٥٩ ٢٠٧ ٠٧٤	--	بنك ٤	

٣-٥ خسائر اضمحلال الأصول المالية

جنيه مصري	٢٠٢٢	٢٠٢١
خسارة اضمحلال عملاء تجاريين	١ ٠٩ ٢٤٥ ٧٣٢	١ ٠٩ ٢٤٥ ٧٣٢
خسارة اضمحلال في أطراف ذات علاقة	٧ ٤٠٣ ٣٩٠	٧ ٤٠٣ ٣٩٠
الإجمالي	١ ١٦ ٦٤٩ ١٢٢	١ ١٦ ٦٤٩ ١٢٢

العملاء التجاريون لأرصده قطاع العقارات

استناداً طبقاً للبيانات التاريخية المتاحة لأرصدة العملاء بقطاع العقارات، لم تلاحظ الشركة أي حالات هامة من التأخر في السداد خلال السنوات الأخيرة. وقد قدرت الإدارة أن الخسائر لا تنطبق إلا على الأرصدة المتأخرة عن السداد لأكثر من ٣٦٠ يوماً. وهي تستند إلى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وتلك التي يتوقع المقرض استلامها، مع الأخذ في الاعتبار التدفقات النقدية من الضمانات الائتمانية. ويتم تحديد احتمالية التأخر في السداد بناءً على تاريخ التدفقات النقدية من الأرصدة المدينة بالإضافة إلى عوامل الاقتصاد الكلي ومخاطر الأرصدة المدينة بناءً على سياسة الشركة باستخدام طريقة معدل التدفق.

تبلغ نسبة الخسائر الائتمانية المتوقعة للشركة ٣,٣٪ (٢٠٢١: ٥,١٪)، ويبلغ قيمة مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ قيمة ١٠٩ مليون جنية مصري (٢٠٢١: مبلغ ١٠٩ مليون جنية مصري).

الاضمحلال في المستحق من أطراف ذات علاقة

قامت الشركة بتقييم المستحق من أطراف ذات علاقة وبلغت قيمة مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ قيمة ٧,٤ مليون جنية مصري (٢٠٢١: ٧,٤).

الاضمحلال في قيمة النقدية وما في حكمها

قامت الشركة بتقييم التصنيف الائتماني بناءً على التصنيفات الخارجية للبنوك، بالإضافة إلى عوامل أخرى كما هو موضح أدناه:

تعتبر مخاطر الائتمان الرئيسية على النقدية ذات استحقاق قصير الأجل (تصل إلى ثلاثة أشهر) محدودة. حيث أن ٧١,٤٪ من البنوك لديها تصنيف ائتماني بدرجة استثمارية ٢٨,٦٪ ليس لديها تصنيف ائتماني أو تصنيف أقل من درجة الاستثمار. تشير التصنيفات الائتمانية إلى مخاطر ائتمانية طويلة الأجل ولا تمثل بشكل صحيح مخاطر الائتمان لطبيعة النقدية قصيرة الأجل. لذلك، تقوم الشركة بتقييم النقدية وما في حكمها في تاريخ القوائم المالية وتخصيص تصنيف داخلي قصير الأجل. تحصل النقدية وما في حكمها في نهاية العام على تصنيف داخلي "أداء". الأداء يعني أن الطرف المقابل لديه مركز مالي قوي ولا توجد حالات تخلف تاريخية عن السداد، ولا مبالغ متأخرة السداد، ولا توجد مؤشرات على وجود تعثر خلال فترة الاحتفاظ. لم يتغير تقييم مخاطر الائتمان للنقدية وما في حكمها منذ الاعتراف الأولي. لذلك، فإن النقدية وما في حكمها تعتبر ذات مخاطر ائتمانية منخفضة. في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ لا يوجد اضمحلال في قيمة النقدية وما في حكمها.

الأصول المالية الأخرى بالتكلفة المستهلكة

تقوم الشركة بتقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة المرتبطة بأدوات الدين المدرجة بالتكلفة المستهلكة من خلال الدخل الشامل الأخرى. يعتمد اضمحلال القيمة على ما إذا كانت هناك زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان. في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ لا يوجد اضمحلال في قيمة الأصول المالية الأخرى بالتكلفة المستهلكة.

٦-٣٠ خطر السوق:

أن أنشطة الشركة تُعرضها بشكلٍ أساسي للمخاطر المالية الناتجة عن التقلبات في أسعار صرف العملات الأجنبية (يُرجع للإيضاح رقم ٧-٣٠ أدناه) والتقلبات في أسعار الفائدة (يُرجع للإيضاح رقم ٣٠-٨ أدناه). وتقوم سياسة الشركة على الدخول في عقود مشتقات مالية متنوعة – كلما دعت الحاجة لذلك – بغرض إدارة مدى تعرض الشركة لخطر العملة الأجنبية وخطر سعر الفائدة – ويشمل ذلك ما يلي:

- عقود صرف آجلة لمبادلة عملات أجنبية بغرض تغطية خطر سعر الصرف الذي ينشأ عن مبيعات الشركة بعملاتٍ أجنبية من النشاط العقاري؛
- عقود مبادلة سعر فائدة للتخفيف من خطر ارتفاع أسعار الفائدة.

٧-٣٠ خطر سعر العملة:

تتم بعض معاملات الشركة بعملاتٍ أجنبية وتعرض الشركة نتيجةً لذلك لتقلبات في أسعار صرف العملات. ويُعدُّ الدولار الأمريكي واليورو والجنيه المصري هي العملات الرئيسية التي تتم بها هذه المعاملات. وتقوم الشركة بإدارة مدى تعرضها لخطر أسعار صرف العملات الأجنبية وذلك وفقاً لسياسةٍ معتمدة تتضمن ضوابطٍ مُحددة لاستخدام عقود صرف آجلة لمبادلة عملاتٍ أجنبية.

وكما سبق ذكره فإن خطر سعر صرف العملات الأجنبية للشركة ينشأ بصفة أساسية عن مبيعات الشركة بعملاتٍ أجنبية من نشاط العقارات والتي يتولد عنها صافي فائض بعملاتٍ أجنبية للشركة. وتتمتع الشركة بتدفقاتٍ قوية بالعملات الأجنبية والتي تتمثل بصفةٍ أساسية في الدولار الأمريكي واليورو.

ومن بين إجمالي الأرصدة المستحقة للشركة على إعلانها في نهاية السنة المالية – تُمثِّل أرصدة العملاء بالدولار الأمريكي نسبة ٩٥٪ (٢٠٢١: ٥٣٪)، واليورو صفر٪ (٢٠٢١: ٢٪)، والجنيه المصري نسبة ٥٪ (٢٠٢١: ٤٥٪) على التوالي. وللتخفيف من مدى التعرض للخطر المذكور أعلاه تقوم الشركة – كلما كان ذلك ممكناً – بالاقتراب بذات العملات الأجنبية وذلك لخلق نوع من التغطية الطبيعية.

ويعرض الجدول التالي القيم الدفترية - في نهاية الفترة المالية - للمبالغ المقترضة وفقاً للعملات الأجنبية الرئيسية التي مُنحت بها:

جنيه مصري		٢٠٢٢		٢٠٢١	
دولار أمريكي	٢ ٤٧٤ ٧١٥ ٠٣٤	٥٠%	١ ٥٦٧ ٣٥٦ ٧٦٩	٤٨%	
الجنيه المصري	٧٩٣ ١٤٧ ٨٥١	١٦%	٦٠٣ ٤٢٥ ٤٩٦	١٨%	
يورو	١ ٦٧٥ ٩٦٤ ٩٤٠	٣٤%	١ ١٢٤ ٢٥٧ ٣٣٠	٣٤%	
الإجمالي	٤ ٩٤٣ ٨٢٧ ٨٢٥	١٠٠%	٣ ٢٩٥ ٠٣٩ ٥٩٥	١٠٠%	

ويعرض الجدول التالي القيم الدفترية - في نهاية الفترة المالية - لأصول الشركة ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية الرئيسية (وتتمثل بصفة أساسية في أرصدة مستحقة على عملاء) ولانتمزاتها ذات الطبيعة النقدية بنفس العملات (وتتمثل بصفة أساسية في الاقتراض) والتي تتعرض الشركة بسببها إلى خطر سعر صرف العملة:

جنيه مصري		التزامات		أصول	
		٢٠٢٢	٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢١
دولار أمريكي	٢ ٤٧٤ ٧١٥ ٠٣٤	١ ٥٦٧ ٣٥٦ ٧٦٩	٣ ٠٢٧ ٠١٧ ٠٥٠	٢ ١٣٥ ٤٨٨ ٨٢٢	
جنيه مصري	٧٩٣ ١٤٧ ٨٥١	٦٠٣ ٤٢٥ ٤٩٦	١٥٩ ٣١٦ ٦٨٧	١ ٨٢٥ ٤٢٤ ١٧٣	
يورو	١ ٦٧٥ ٩٦٤ ٩٤٠	١ ١٢٤ ٢٥٧ ٣٣٠	--	٦٧ ٥٤٥ ٤٨١	

يتم إدارة المدى المتبقى من خطر التعرض لعملات أجنبية من خلال معاملات تغطية وذلك بالدخول في عقود صرف آجلة بعملات أجنبية إذا تطلب الأمر.

تحليل حساسية خطر العملة الأجنبية

كما سبق الإشارة تتعرض الشركة بصفة أساسية لخطر عملات الدولار الأمريكي واليورو التي تنشأ من مبيعات الشركة التي تتم بهذه العملات في النشاط العقاري.

ويوضح الجدول التالي مدى حساسية الشركة لزيادة أو نقص بنسبة ٥٪ في الجنيه المصري مقابل أسعار صرف العملات الأجنبية المشار إليها. وتعتبر الـ ٥٪ هي نسبة الحساسية المستخدمة في اعداد التقارير الداخلية عن خطر العملة الأجنبية وعرضها على المديرين المسؤولين، وتُمثل تقييم الإدارة للتغير المتوقع بدرجة معقولة في أسعار صرف العملات الأجنبية. ويتضمن تحليل الحساسية فقط الأرصدة القائمة للبنود ذات الطبيعة النقدية بعملات أجنبية ويقوم على أساس تعديل ترجمة أرصدة تلك البنود في نهاية الفترة بنسبة تغير قدرها ٥٪ في أسعار صرف تلك العملات.

ويتضمن تحليل الحساسية الأرصدة القائمة للاقتراض، كما يتضمن أرصدة العملاء بعملات أجنبية. ويشير الرقم الإيجابي في الجدول أدناه إلى زيادة في الربح أو في حقوق الملكية عندما تزداد قوة الجنيه المصري بنسبة ٥٪ مقابل العملة الأجنبية المعنية. وفي حالة ضعف الجنيه المصري بنسبة ٥٪ مقابل العملة الأجنبية المعنية فسوف يؤدي ذلك إلى تأثير معاكس بنفس القيمة على الربح أو حقوق الملكية وتصبح القيم أدناه سالبة.

جنيه مصري		تأثير الدولار الأمريكي		تأثير اليورو	
		٢٠٢٢	٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢١
الأرباح	(٢٧ ٦١٥ ١٠١)	(٢٨ ٤٠٦ ٦٠٣)	٨٣ ٧٩٨ ٢٤٧	٥٢ ٨٣٥ ٥٩٢	

تغيرت حساسية الشركة إلى العملات الأجنبية خلال العام الحالي ويرجع ذلك أساساً إلى التغير في القروض بكل من الدولار والجنيه المصري واليورو.

عقود صرف آجلة لمبادلة عملات أجنبية

إن سياسة الشركة هي الدخول في عقود صرف آجلة لمبادلة عملات أجنبية وذلك بغرض تغطية متحصلاتها من العملة الأجنبية في حدود ٢٥٪ إلى ٣٠٪ من مدى التعرض للخطر الناشئ عن تلك المعاملات. ولا يوجد لدى الشركة في ٣١

ديسمبر ٢٠٢٢ أية عقود صرف آجلة لمبادلة عملات أجنبية. إلا أن الشركة لم تدخل خلال العام الحالي في عقود صرف آجلة لمبادلة عملات أجنبية لتغطية جزء من المستحقات الشركة باليورو والدولار الأمريكي.

٨-٣٠ خطر سعر الفائدة

تعرض الشركة لخطر سعر الفائدة نظراً لأن الشركة باقتراض أموال بأسعار فائدة ثابتة ومتغيرة. وتقوم الشركة بإدارة الخطر من خلال الحفاظ على مزيج مناسب بين القروض ذات أسعار الفائدة الثابتة وذات أسعار الفائدة المتغيرة، وكذا باستخدام عقود مبادلة أسعار فائدة. ويتم تقييم أنشطة التغطية بشكلٍ منتظم لتتماشى مع رؤية اتجاهات سعر الفائدة وحدود الإقبال على الخطر وبما يضمن تطبيق استراتيجيات تغطية تحقق أقصى فاعلية وأقل تكلفة ممكنة. ويتضمن الجزء الخاص بإدارة مخاطر السيولة من هذا الإيضاح معلوماتٍ تفصيلية عن مدى تعرض الشركة لخطر أسعار الفائدة على الأصول والالتزامات المالية.

لم يكن لدى الشركة عقود مشتقات مالية خلال عام ٢٠٢٢ و ٢٠٢١.

تحليل حساسية سعر الفائدة

• تم تحديد تحليلات الحساسية الواردة أدناه بناءً على مدى التعرض لأسعار الفائدة المرتبطة بالمشتقات المالية والأدوات المالية غير المشتقة في نهاية الفترة المالية. وبالنسبة للالتزامات ذات سعر الفائدة المتغير فقد أعد التحليل بافتراض أن مبلغ الالتزام القائم في نهاية الفترة المالية كان قائماً طوال العام. ويستخدم مؤشر "المائة نقطة" وتعادل ١٪ زيادة أو نقص عند إعداد التقارير الداخلية التي تتناول خطر سعر الفائدة والتي تُعرض على موظفي الإدارة المسؤولين ويمثل هذا المؤشر تقدير الإدارة للتغير المتوقع بدرجة معقولة في أسعار الفائدة.

• إذا انخفض/ زاد سعر الفائدة بمقدار ١٠٠ نقطة مع ثبات كافة المتغيرات الأخرى فسيترتب على ذلك أن يقل/ أو يزيد ربح الشركة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ يزيد بمبلغ ٤٧,٨ مليون جنيه مصري أو يقل بمبلغ ٤٧,٨ مليون جنيه مصري (٢٠٢١: يزيد بمبلغ ٣٣,٨ مليون جنيه مصري أو يقل بمبلغ ٢٢,٦ مليون جنيه مصري أو يقل). ويرجع هذا بصفة أساسية إلى تعرض الشركة لخطر أسعار الفائدة على المبالغ المقترضة ذات أسعار الفائدة المتغيرة.

• تُوضح الجداول التالية الفترات المتبقية من الاستحقاقات التعاقدية للالتزامات المالية-غير المشتقة الخاصة بالشركة والمتوقع على فترات سدادها. وقد صُممت الجداول بناءً على التدفقات النقدية غير المخصومة للالتزامات المالية وفقاً لأقرب تاريخ قد تطالب فيه الشركة بالسداد. وتتضمن الجداول التدفقات النقدية للفوائد ولأصل المبلغ. وبالنسبة للتدفقات النقدية للفوائد المبينة على أسعار فائدة متغيرة فإن المبالغ غير المخصومة لتلك التدفقات تستمد من منحنيات سعر الفائدة في نهاية الفترة المالية كما أن الاستحقاقات التعاقدية تعتمد على أقرب تاريخ قد تطالب فيه الشركة بالسداد.

استحقاقات الالتزامات المالية غير المشتقة

٢٠٢٢	المتوسط المرجح لسعر الفائدة	أقل من ٦ اشهر	من ٦ أشهر وحتى سنة	من ٢ إلى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	الإجمالي
أدوات بدون سعر فائدة	٥٣٢ ٥٩٢ ٨٥٥	--	--	--	--	٥٣٢ ٥٩٢ ٨٥٥
أدوات ذات سعر فائدة متغير	٩,٦١%	٩٠ ١٨٧ ٣٣٣	٢٣٣ ٦٣٩ ٣٧٨	٤ ٣٨٥ ٤٧٢ ٣٦٥	--	٤ ٧٠٩ ٢٩٩ ٠٧٦
أدوات ذات سعر فائدة ثابت	٨%	٤ ٦٩٠ ٥٧٥	١١ ٧٢٦ ٤٣٧	٢١٨ ١١١ ٧٣٧	--	٢٣٤ ٥٢٨ ٧٤٩
الإجمالي	--	٦٢٧ ٤٧٠ ٧٦٣	٢٤٥ ٣٦٥ ٨١٥	٤ ٦٠٣ ٥٨٤ ١٠٢	--	٥ ٤٧٦ ٤٢٠ ٦٨٠

٢٠٢١	المتوسط المرجح لسعر الفائدة	أقل من ٦ اشهر	من ٦ أشهر وحتى سنة	من ١ إلى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	الإجمالي
أدوات بدون سعر فائدة	--	٤٣٩ ٥٥٧ ٩١٢	--	--	--	٤٣٩ ٥٥٧ ٩١٢
أدوات ذات سعر فائدة متغير	٦,٠٧%	٣٩ ٩٦٨ ٥٧٣	١٩ ٢٣٨ ٥٠١	٢ ٢٧٤ ٥٩١ ٥٤٥	٩٦١ ٢٤٠ ٩٧٦	٣ ٢٩٥ ٠٣٩ ٥٩٥
الإجمالي	--	٤٧٩ ٥٢٦ ٤٨٥	١٩ ٢٣٨ ٥٠١	٢ ٢٧٤ ٥٩١ ٥٤٥	٩٦١ ٢٤٠ ٩٧٦	٣ ٧٣٤ ٥٩٧ ٥٠٧

قد تختلف المبالغ المدرجة أعلاه للالتزامات التي تُمثّل أدوات ذات سعر فائدة متغير إذا ما اختلفت التغييرات الفعلية في أسعار الفائدة المتغيرة في المستقبل عن التقديرات المحددة في نهاية الفترة المالية لهذه التغييرات في أسعار الفائدة المتغيرة.

٩-٣٠ قياس القيمة العادلة

قياسات القيمة العادلة المعترف بها في قائمة المركز المالي

يقدم الجدول التالي تحليلاً بالأدوات المالية و الغير مالية التي يتم قياسها - لاحقاً لتاريخ الاعتراف الأولى بها - بالقيمة العادلة ويعرضها بشكلٍ مجمع على ثلاثة مستويات من (١) حتى (٣) وفقاً لمستوى تصنيفها كقيمة عادلة معلنة.

المستوي الأول: قياسات القيمة العادلة بهذا المستوى تمثل تلك القياسات المستمدة من أسعار معلنة (غير معدلة) لأصول أو التزامات مطابقة في أسواق نشطة.

المستوي الثاني: قياسات القيمة العادلة بهذا المستوى تمثل تلك القياسات المستمدة من مدخلات قابلة للملاحظة بالنسبة للأصل أو الالتزام سواء بطريقة مباشرة (أي تمثل أسعار) أو بطريقة غير مباشرة (أي مشتقة من أسعار) - ولكنها لا تُعد أسعاراً معلنة كالتي يتضمنها المستوى الأول.

المستوي الثالث: قياسات القيمة العادلة بهذا المستوى تمثل تلك القياسات المستمدة من أساليب تقييم تتضمن مدخلات - للأصل أو الالتزام - لا تعتمد على بيانات سوقية قابلة للملاحظة (أي تمثل مدخلات غير قابلة للملاحظة)

٢٠٢٢ جنيه مصرى			
المستوى الاول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	الإجمالي
الاصول المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر FVTOCI			
--	--	٤٩ ٤٩٦	٤٩ ٤٩٦
أسهم مقيدة وغير مقيدة بالبورصة مقاسة بالقيمة العادلة			

٢٠٢١ جنيه مصرى			
المستوى الاول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	الإجمالي
الاصول المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر FVTOCI			
--	--	١٦٠ ٩٨٣	١٦٠ ٩٨٣
أسهم مقيدة وغير مقيدة بالبورصة مقاسة بالقيمة العادلة			

لم تجرى أية تحويلات بين المستويين الأول والثاني خلال الفترة.

٩-٣٠ القيمة العادلة لأدوات مالية مثبتة بالتكلفة المستهلكة

فيما عدا ما هو وارد تفصيلاً بالجدول التالي تعتبر الإدارة أن القيم الدفترية للأصول والالتزامات المالية المعترف بها في قائمة المركز المالي تقارب قيمها العادلة.

٣١ ديسمبر ٢٠٢١		٣١ ديسمبر ٢٠٢٢		جنيه مصري
القيمة العادلة	القيمة الدفترية	القيمة العادلة	القيمة الدفترية	التزامات مالية
٣ ٢٥٧ ٦٦٠ ٨٠٤	٣ ٢٩٥ ٠٣٩ ٥٩٥	٤ ٧٠٩ ٣٤٠ ٦٠٢	٤ ٩٤٣ ٨٢٧ ٨٢٥	اقتراض/ قروض بنكية

٣١- شيكات أجلة (غير مدرجة ضمن بنود المركز المالي)

تتمثل قيمة شيكات أجلة وعملاء أقساط غير مدرجة ضمن بنود المركز المالي - الخاصة بالوحدات التي لم يتم الوفاء بالتزام الأداء الخاص بها طبقا لشروط السداد لكل عميل وفقا للتعاقدات.

٢٠٢١		٢٠٢٢		جنيه مصري
١ ٤٥١ ٧٤٤ ٣٢٦	١ ٧٧٩ ٤٨٤ ٧٦٨			شيكات أجلة تستحق خلال ١٢ شهر - قصيرة الجل
٢ ٨٨٨ ٧٧٩ ٣١١	٣ ٦٩٦ ٩٨٦ ٤٨٢			شيكات أجلة تستحق بعد ١٢ شهر - طويلة الاجل
٤ ٣٤٠ ٥٢٣ ٦٣٧	٥ ٤٧٦ ٤٧١ ٢٥٠			

٣٢- الموقف الضريبي

بتاريخ ٢٠ اغسطس ٢٠١٥ وافق رئيس جمهورية مصر العربية بالقانون رقم ٩٦ لسنة ٢٠١٥ بتعديل بعض احكام قانون الضريبة على الدخل الصادر بالقانون رقم ٤٤ لسنة ٢٠١٤ والذي كان ينص على فرض ضريبة دخل اضافية. حيث أصبح سعر الضريبة على الدخل ٢٢,٥٠%.

ضريبة الاشخاص الاعتبارية

- تم فحص دفاتر الشركة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ وتم سداد الضريبة المستحقة.
- تم تقديم الاقرارات الضريبية حتى عام ٢٠٢١ في المواعيد القانونية.

ضريبة الأجر المرتبات

- تم فحص دفاتر الشركة حتى عام ٢٠١٩ وتم السداد.

ضريبة الدمغة

- تم فحص دفاتر الشركة حتى عام ٢٠١٨ وتم السداد.

٣٣- معاملات مع أطراف ذات علاقة (المساهم الرئيسي بالشركة القابضة)

- قامت الشركة باستئجار المقر الإداري لها بالنابيل سيتي من شركة مساهمة مملوكة للمساهم الرئيسي بالشركة القابضة المهندس/ سمح ساويرس وآخرين.
- بلغت اجمالى اعمال المقاولات والإنشاء والخدمات مع شركة البحر الاحمر للمقاولات والتشييد ش.م.م (إحدى الشركات الشقيقة بنسبة ٤٠,١%) مبلغ قيمة ١,٥ مليار جنيه مصري خلال عام ٢٠٢٢.

٣٤- أحداث جوهرية في السنة المالية الجارية

- في فبراير ٢٠٢٢، اندلع الصراع الروسي وأوكرانيا. وتتغير الأوضاع بصورة سريعة نتيجة هذا الصراع مما يؤدي إلى تقلبات عالية في جميع الأسواق. وبالرغم من ذلك تراقب الشركة عن كثب تطورات السوق في هذا الوضع المتقلب للغاية وتحللها. ومع ذلك، من السابق لأوانه إجراء تقييم كامل لتأثيرات الوضع. على الرغم من حالات عدم التأكد الحالية، لا يوجد حالياً أي مؤشر على حدوث اضطراب كبير في أعمال الشركة او عدم الوفاء بالتزامات الشركة تجاه عملائها في كافة قطاعات الشركة ولا توجد مؤشرات على وجود تأثير مادي على أداؤها التشغيلي المستقبلي. أما بالنسبة لفنادق الشركة في مصر، فنرى أن تأثير ذلك سيكون محدوداً نتيجة عدم اعتماد الشركة على السياح الروس والأوكرانيين إلى حد كبير حيث تعتمد الشركة أكثر على أسواق

- أوروبا الغربية. خلال عام ٢٠٢١، مثل السائح الروسي والأوكراني ما يقرب من ٣٪ من معدلات الإشغال. بالإضافة إلى ذلك، تعمل الشركة عن كثب على تنويع السياح القادمين إلى منتجعنا في جميع وجهاتنا وكذلك زيادة الحصة المحلية من السياحة.
- في ١٩ مايو ٢٠٢٢ قررت لجنة السياسة النقدية للبنك المركزي المصري في اجتماعها الشهري، رفع سعري عائد الإيداع والإقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي بواقع ٢٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ١١,٢٥ ٪ و ١٢,٢٥ ٪ و ١١,٧٥ ٪، على الترتيب. كما تم رفع سعر الائتمان والخصم بواقع ٢٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ١١,٧٥ ٪.
- في ٢٧ أكتوبر ٢٠٢٢ قررت لجنة السياسة النقدية للبنك المركزي المصري في اجتماعها الاستثنائي، رفع سعري عائد الإيداع والإقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي بواقع ٢٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ١٣,٢٥ ٪ و ١٤,٢٥ ٪ و ١٣,٧٥ ٪، على الترتيب. كما تم رفع سعر الائتمان والخصم بواقع ٢٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ١٣,٧٥ ٪.
- في ٢ ديسمبر ٢٠٢٢ قررت لجنة السياسة النقدية للبنك المركزي المصري في اجتماعها الشهري، رفع سعري عائد الإيداع والإقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي بواقع ٣٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ١٦,٢٥ ٪ و ١٧,٢٥ ٪ و ١٦,٧٥ ٪، على الترتيب. كما تم رفع سعر الائتمان والخصم بواقع ٣٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ١٦,٧٥ ٪.
- بتاريخ ٢٧ أبريل ٢٠٢٢ تم تعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية وإضافة معالجة محاسبية خاصة لمعيار المحاسبة المصري رقم ١٣ المعدل لسنة ٢٠١٥ للتعامل مع الآثار المترتبة على تحريك أسعار صرف العملات الأجنبية. وتقوم الشركة الآن بدراسة الأثر الناتج من تطبيق تلك المعالجة المحاسبية الخاصة على الشركة في الفترة القادمة.
- تلقت أوراسكوم للتنمية مصر عرض مبدئي غير ملزم من شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار (سوديك) المملوكة بنسبة ٨٥,٥٪ لشركة الدار الإماراتية المطور العقاري الرائد في الإمارات و "القابضة" (ADQ)، إحدى أكبر الشركات القابضة في أبو ظبي والمنطقة باستثمارات مباشرة وغير مباشرة في العديد من الشركات)، للاستحواذ على كامل أسهم شركة أوراسكوم العقارية ش.م.م. أحد الشركات التابعة لشركة أوراسكوم للتنمية مصر، المالكة لمشروع O West والذي يتم تطويره على مساحة ٤,٢ مليون متر مربع بغرب القاهرة.
- يتضمن عرض الشراء غير الملزم سعر شراء إرشادي ومبدئي بقيمة ٢,٤٦ مليار جنيه مصري لإجمالي ١٠٠٪ من أسهم رأس مال شركة أوراسكوم العقارية ش.م.م. ويخضع العرض لاستيفاء العديد من الشروط، بما في ذلك استكمال إجراءات فحص شامل نافي للجهالة على الشركة المنوطة بالعرض، وموافقات شركة أوراسكوم للتنمية مصر وموافقات جميع الجهات الحكومية المختصة. وقد وافق مجلس إدارة أوراسكوم للتنمية مصر على ان يتيح لشركة سوديك إجراء الدراسات النافية للجهالة المطلوبة بشكل حصري طبقاً لما هو متفق عليه كما فوض إدارة الشركة في التفاوض على الصفقة.
- وتم تفويض المجموعة المالية هيرميس من قبل جميع مساهمي شركة أوراسكوم العقارية كمشترار مالي. والجدير بالذكر ان أوراسكوم للتنمية مصر تمتلك ٧٠٪ من إجمالي رأس مال شركة أوراسكوم العقارية ش.م.م.

٣٥- أحداث هامة أخرى

- خلال الربع الثالث من عام ٢٠٢١ تلقت الشركة خطاباً من جهاز حماية شئون البيئة التابع لوزارة البيئة المصرية تضمن مطالبة بتعويض بيئي يقدر بمبلغ ٣٣,٩ مليون دولار أمريكي بخصوص مشروع الجونة بمدينة الغردقة ولم يتضمن الخطاب أي تفاصيل عن الوقائع المنسوبة أو المستندات المؤيدة لتلك المطالبة، كما لم يتم مواجهة الشركة بالأسس الفنية أو الحسابية التي اتبعتها الجهاز لتقدير مبلغ التعويض المطلوب. وعليه تقدمت الشركة بطلب لجهاز شئون البيئة للاطلاع على المعلومات التفصيلية المؤيدة لذلك التعويض حتى يتسنى للشركة دراسة الامر من الناحيتين الفنية والقانونية.
- هذا وقد قامت الشركة بتعيين استشاري مستقل في الشئون البيئية للتأكد من عدم وجود أي اضرار تمس البيئة فيما يخص مشروع الجونة وجاءت النتائج الاولية بالتأكيد على عدم وجود اية اضرار او تغييرات بيئية تذكر جراء ذلك. وجدير بالذكر أن الشركة تضع البيئة في مقدمة اولوياتها حيث أن الجونة هي اول مدينة في افريقيا والمنطقة العربية تحصل على جائزة "جلوبال جرين"، وهي الجائزة التي تمنح من برنامج الأمم المتحدة لشئون البيئة للمدن التي تطبق أعلى المعايير البيئية الدولية.

- بتاريخ ٢ سبتمبر ٢٠٢١ صدر قرار من رئاسة مجلس الوزراء بتشكيل لجنة لدراسة ملف النزاع وبتاريخ ١٨ أكتوبر ٢٠٢١ تقدمت الشركة بكافة المستندات والدراسات الفنية الخاصة والمتعلقة بهذا الشأن.
- في ٨ سبتمبر ٢٠٢٢، تلقت الشركة خطابا من رئيس اللجنة يفيد بأن اللجنة قررت تكليف الهيئة الوطنية للاستشعار عن بعد بإجراء مزيد من الفحوصات وتم عمل زيارة ميدانية لمدينة الجونة.
- بتاريخ ١٥ فبراير ٢٠٢٣ وقعت الشركة اتفاقية مع الحكومة المصرية والتي من شأنها تعزيز استراتيجية الشركة على المدى الطويل لتحقيق النمو. هذا وطبقا لهذه الاتفاقية تم وإنهاء جميع النزاعات القائمة مع جهاز حماية البيئة وتبرئة الشركة من أي مطالبات (إيضاح ٣٦).

٣٦- الأحداث اللاحقة لتاريخ المركز المالي

- بتاريخ ١٥ فبراير ٢٠٢٣ أعلنت شركة أوراسكوم للتنمية مصر (الشركة الأم) عن توقيع اتفاقية مع الحكومة المصرية والتي من شأنها تعزيز استراتيجية الشركة على المدى الطويل لتحقيق النمو. هذا وترتكز تلك الاتفاقية على جهود الحكومة المصرية المستمرة لدعم وتشجيع استثمارات القطاع الخاص في مصر وتتضمن الاتفاقية البنود التالية:
- الموافقة على مخطط عام جديد لقطعة الأرض الغير نماء المتبقية في مدينة الجونة، والبالغ مساحتها ١٧,٤ مليون متر مربع، والتي تتضمن ما يقرب من ١,٢ مليون متر مربع من البحيرات المتصلة و ١٠٠٠ غرفة فندقية لكل ١٠ سنوات؛
 - منح الشركة الحق في ربط شبكة بحيراتها بالبحر عبر قناتين مائيتين جديدتين لتحسين جودة المياه في مشاريعها الحالية والمستقبلية بشكل طبيعي مما له أثر إيجابي على التكلفة الإنشائية في المستقبل؛
 - تعديل حرم النشاط لقطعة الأرض الغير نماء من ٢٠٠ متر إلى ١٠٥ متر، مما يسمح للشركة من زيادة المكون البنائي للأراضي المميزة المطللة علي البحر؛
 - تعديل رسوم التصرفات (حق الدولة) على التصرف في الوحدات العقارية لأجمالي مساحة الأرض الغير نماء المتبقية في الجونة، على أن يتم تثبيتها لمدة ١٠ سنوات وأن يتم سددها مقدما على ١٥ سنة؛
 - منح تصاريح ببنية لـ ٢٤ مشروعا في الجونة وإنهاء جميع النزاعات القائمة مع جهاز حماية البيئة وتبرئة الشركة من أي مطالبات.

٣٧- تاريخ اعتماد القوائم المالية

بتاريخ ١٦ مارس ٢٠٢٣ قام مجلس إدارة الشركة باعتماد القوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

العضو المنتدب

عمر الحمامصي

رئيس القطاع المالي

أشرف نسيم